**Круглый стол Комитета по оценочной деятельности и судебной экспертизы МТПП «Квалификационный экзамен оценщиков: роль и место в современной экономике».**

22 мая 2024 прошел онлайн круглый стол Комитета по оценочной деятельности и судебной экспертизы МТПП по теме «**Квалификационный экзамен оценщиков: роль и место в современной экономике**».

Круглый стол был посвящен актуальной и острой для оценочной отрасли и профессионального сообщества теме целесообразности сохранения или модификации квалификационных экзаменов для оценщиков.

Квалификационный экзамен оценщиков был введен уполномоченным органом по регулированию оценочной деятельности Российской Федерации - Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации в 2017 году. Основным аргументом его введения был тезис того, что у исполнителей-оценщиков низкий уровень качества оценочных услуг, который обусловлен слабыми теоретическими знаниями практикующих оценщиков.

Оценщиков на законодательном уровне обязали проходить сдачу квалификационного экзамена каждые три года и разделили оценочную деятельности (ОД) на три направления: оценка бизнеса, оценка недвижимости, оценка движимого имущества. Ни в одной другой отрасли России, включая смежные – аудит или антикризисное управление, квалификационный экзамен не сдается более одного раза. Везде, в том числе и в медицине, где ответственность врачей связана с жизнью человека, проходят только повышение квалификации в высших учебных заведениях, уполномоченных для этих целей.

В этом году оценщики в РФ должны будут уже в третий раз сдавать квалификационный экзамен, что вызывает массовое недовольство со стороны оценочного сообщества, как физических лиц – оценщиков, так и их работодателей – предпринимателей в сфере ОД.

Во время обсуждения на совещании 25 апреля в Совете Федерации практически все представители саморегулируемых организаций оценщиков, науки и образования, а также остальные стейкхолдеры, консенсуально выступили за отмену сдачи экзаменов каждые три года, сохранив лишь единичный экзамен для входа в профессию перед вступлением в СРО.

**На площадке МТПП Комитет по оценочной деятельности и судебной экспертизы** провел собственное мероприятие, пригласив к участию руководителей ведущих оценочных компаний Москвы, регионов РФ, а также руководителей профессиональных объединений оценочных компаний в РФ.

Целью круглого стола было обсуждение темы сдачи квалификационного экзамена оценщиков, выявление основных проблемных мест, выработка предложений по совершенствованию механизма подтверждения квалификации оценщиков.

С приветственным словом обратился к участникам **Юрий Анатольевич Цыпкин**, председатель комитета, заведующий кафедрой маркетинга Государственного университета по землеустройству (ГУЗ), доктор экономических наук, профессор, эксперт РАН.

Юрий Анатольевич поделился своим мнением о том, что введение квалификационного экзамена для оценщиков с трёхлетней регулярностью, вместо повышения квалификации, которое существовало ранее, является большой управленческой ошибкой. Никаких целей этот квалификационный экзамен, кроме двукратного сокращения численности членов саморегулируемых организаций не достиг. Он также пагубно повлиял на систему образования, так как дополнительное профессиональное образование оценщиков осуществлялось на коммерческое основе, а преподаватели и учёные на эти средства писали методические рекомендации, учебники, диссертации, формировался весьма хрупкий интеллектуальный капитал в этой сфере. Можно сказать, что система квалификационного экзамена дезавуировала всю систему образования в оценочной области, высказала ей полное недоверие.

Модератором мероприятия выступила **Ирина Алексеевна Комар**, сопредседатель комитета, управляющий партнер ООО «Профессиональная Группа Оценки», член Правления Ассоциации СРО «НКСО», руководитель общественной приемной по вопросам оценочной деятельности и судебной экспертизы при Уполномоченном по защите прав предпринимателей в городе Москве.

Ирина Алексеевна также приветствовала всех участников и озвучила промежуточные итоги голосования оценщиков, которое было запущено на площадке **Valnet.ru**. В голосовании приняло участие более 1200 оценщиков (порядка 12% от общего числа оценщиков РФ), и голоса распределились следующим образом:

- за полную отмену квалификационного экзамена и замену его на повышение квалификации проголосовало более 710 человек;

- за то, чтобы квалификационный экзамен сдавали 1 раз «на входе в профессию» и отмену повторной сдачи квалификационного экзамена раз в три года, и замену его на повышение квалификации проголосовало 520 человек;

- другие ответы порядка 50 голосов.

Первую сессию открыл своим докладом на тему «Основные проблемы квалификационного экзамена оценщиков, предложения по совершенствованию механизма подтверждения квалификации оценщиков» президент СРО РАО, соучредитель ООО «ЦНЭС», советник при ректорате НИУ МГСУ, проф., д.э.н.

**Кулаков Кирилл Юрьевич**.

Кирилл Кулаков обозначил основные проблемные места существующей системы:

* единственный постоянный пункт сдачи экзамена (г. Москва);
* отсутствие моратория для отдельных категорий граждан (лица с ограниченными возможностями, длительная нетрудоспособность, декрет и т.д.);
* закрытая база вопросов и спорные и неоднозначные формулировки вопросов;
* «непрозрачная» и неудобная процедура апелляции.

Кирилл Юрьевич отметил, что необходимо не только открыть базу вопросов, но и верифицировать ее с привлечением представителей Национального объединения СРО оценщиков, ведущих методологов ОД и профильных ВУЗов. В состав Апелляционной комиссии следует также ввести представителей Национального объединения СРОО.

Выступающим было озвучено предложение по тренду на цифровизацию, перестройку системы сдачи квалификационного экзамена таким образом, чтобы оценщики могли сдавать экзамен дистанционно (удаленное участие), как, например, в пандемию COVID-19 были организованы приемы вступительных экзаменов в ВУЗы, в том числе ведущие ВУЗы страны, такие как МГУ.

Кирилл Кулаков внес следующие предложения по совершенствованию механизма аттестации оценщиков, которые поддерживаются всем оценочным сообществом и на других площадках (Национальное объединение оценщиков):

1. Сдавать квалификационный экзамен один раз, как «вход в профессию»;
2. Отменить требование о пересдаче экзамена раз в 3 года;
3. Заменить требование о пересдаче экзамена на:

– подтверждение непрерывности стажа в ОД;

– отсутствие серьезных дисциплинарных взысканий со стороны СРО;

– повышение квалификации раз в 3 года на базе ВУЗов и программ, согласованных регулятором ОД.

Далее с докладом на тему «Парадоксы квалификационного экзамена оценщиков» выступила **Наталья Рудольфовна Киршина**, Администратор на портале #оценщикивместе, член Совета, экспертного и методического советов Ассоциации «СРО «Экспертный совет».

Наталья Киршина рассказала о проблемах, с которыми сталкиваются оценщики во время экзамена, привела примеры несоответствия экзаменационных задач практике оценки, а экзаменационных вопросов - актуальному законодательству. По мнению Натальи, база вопросов квалификационного экзамена должна быть полностью открытой, а в подготовке вопросов и задач должны участвовать профессиональные оценщики.

Также Наталья рассказала о результатах опроса оценщиков о том, полезен ли им экзамен:

•⁠ ⁠большинство практикующих оценщиков не находят для себя ничего нового или полезного,

•⁠ ⁠незначительная часть респондентов сообщили, что в процессе подготовки смогли улучшить свои навыки дисконтирования, полнее изучили ФСО,

•⁠ ⁠подавляющее число ответивших обратили внимание на чрезвычайное резкое усложнение задач по направлению "оценка движимого имущества" весной 2024 года, громоздкие условия задач, несоответствие этих условий практике оценки.

После выступила **Ирина Александровна Вишневская,** управляющий партнер ООО «Консалтинговая Группа «ИРВИКОН» (г. Москва), эксперт Апелляционного Рабочего органа Совета по оценочной деятельности при Минэкономразвития РФ по направлению «Оценка недвижимости», член дисциплинарного комитета СРО РАО. Ирина Александровна сказала, что квалификационный аттестат оценщика сегодня превратился в критерий профессиональной пригодности и игнорировать этот факт уже нельзя. Специалист, сдавший квал.экзамен как минимум имеет мотивацию работать в профессии, а если он и пересдал экзамен, то это означает что его желание оставаться в профессии как минимум стабильно. Тем не менее, требования к частоте и глубине знаний квал.экзамена видятся необоснованно завышенными. К недостаткам существующей системы Ирина Александровна отнесла:

1. Избыточность требований к знаниям оценщика.

2. Недоступность для регионов.

3. Отсутствие информационной поддержки.

4. Продление квал.аттестата не может быть идентично процедуре его получения.

5. Сроки.

6. Необходимо расширить обязательность сдачи оценочных квалификационных экзаменов не только на оценщиков.

Также выступающая акцентировала внимание о необходимости внесения изменений в Закон об оценочной деятельности для защиты интересов оценшиков-участников СВО и добровольцев, для этой категории следует предусмотреть мораторий.

На круглом столе также выступили руководители известных московских оценочных компаний: генеральный директор **ООО «Профессиональная Группа Оценки» Анна Юрьевна Исаева**, генеральный директор **ООО «МСЭО» Павел Русаков**, генеральный директор **ОО**О **«Консалтинговая компания Карцева «ВАЛРУС» Павел Валерьевич Карцев**, партнер департамента корпоративных финансов **ООО «АЛЬТХАУС Консалтинг» Елена Владиславовна Шувалова**.

**Елена Шувалова** предложила заменить квалификационный экзамен на регулярное повышение квалификации в формате круглых столов, для обсуждения сложных методологических вопросов, регулярно возникающих в процессе оценки, поскольку подготовка и сдача экзамена не может заменять качественное повышение квалификации и дать необходимые оценщику практические и теоретические знания.

**Анна Исаева** напомнила участникам, что по инициативе Ассоциации «Русское общество оценщиков» 25 апреля 2024 года в Комитете Совета Федерации по экономической политике состоялось чрезвычайно важное для всего оценочного сообщества совещание на тему: «Проблемы сдачи квалификационного экзамена оценщиками». Много уважаемых профессионалов из оценочного сообщества приводили различные доводы, о том, что нужно внести изменения в существующую процедуру сдачи экзамена, и среди них Анна выделяет основные:

1. Неподъемные для многих оценщиков затраты на поездку к месту сдачи квалификационного экзамена (билеты, проживание, вынужденный простой в работе и т.п.).
2. Уход из профессии наиболее опытных специалистов, которые в силу возраста не готовы подвергаться стрессу при сдаче экзамена.
3. Сложности для оценщиков любого возраста, имеющих проблемы со здоровьем.
4. Как следствие - сокращение количества оценщиков в стране и в отдельных регионах, что создает проблемы для потребителей и повышает стоимость оценочных услуг. Есть регионы, в которых оценщиков почти не осталось!
5. Сложности со входом в профессию для начинающих. Кадровый голод во многих оценочных компаниях, сложности с привлечением молодых специалистов.
6. Вопросы к качеству экзаменационных заданий, процедуре сдачи. Отсутствие связи экзаменационных заданий с реальной оценочной практикой.

По мнению выступающей экзамен не является показателем уровня знаний и профессиональных навыков и никак не повышает качество оценочных услуг. Наличие обязательного квалификационного аттестата сегодня не является гарантией качества. Анна Исаева подчеркнула, что на дисциплинарном комитете СРО СФСО, в котором она является заместителем председателя, в среднем за одно заседание рассматривается по 5-6 жалоб на отчеты оценщиков, и количество этих жалоб после введения квалификационного экзамена не сократилось, а только растет. Квалификационный экзамен не решил основные проблемы отрасли: не оказал влияния ни на демпинг, который существует в отрасли, ни на качество оценочных услуг.

**Павел Карцев** внес следующие предложения:

1.⁠ Необходима разработка образовательного стандарта для профессии «оценщик», соответствующего профессиональным стандартам.

2.⁠ ⁠Для вновь вступающих в профессию ввести требование о соответствии документов об образовании данному стандарту.

3.⁠ ⁠Государственную аттестацию проводить только «на входе» в профессию после прохождения стажировки и работы в качестве помощника оценщика.

4.⁠ ⁠Для оценщиков, уже работающих и прошедших аттестацию, - требование о выполнении отчетов об оценке (а не только написании судебных экспертиз и экспертиз СРО) по направления аттестации и обязательном повышении квалификации. Контроль за соответствие данным требованиям возложить на СРО.

5.⁠ ⁠При прекращении профессиональной деятельности более чем на 1 год (или 3 года), либо при выявлении существенных нарушений в отчетах об оценке - направление на переаттестацию (повторная сдача экзамена).

**Павел Русаков** поделился своим мнением относительно плюсов и минусов существующего квалификационного экзамена оценщиков. Также Павел привел многочисленные замечания по содержанию квалификационного экзамена:

– задания в тестах часто допускают неоднозначную трактовку, решения могут толковаться двойственно, не всегда очевидно;

– формулировка заданий экзамена (особенно теоретических вопросов) направлена на заучивание отдельных взятых вопросов, а не на системное понимание области;

– на экзамен по оценке бизнеса дается очень мало времени, часто не успевают сдающие ответить на 65 вопросов (для сравнения количество вопросов по направлениям оценка недвижимости и оценка движимого имущества 45).

В завершении своего выступления Павел внес следующие предложения:

– Раз в три года одно и то же необязательно подтверждать, при условии, что оценщик ведет профессиональную деятельность (подписывает отчеты) и не имеет дисциплинарных взысканий СРО.

– Нет смысла оценщику сдавать экзамены, которые из года в год мало чем отличаются друг от друга по содержанию. Предложение: проводить экзамен в случае изменения законодательства (например, выход новых ФСО и/или изменения в ФСО и законодательство об оценке).

– Полноценный очный экзамен следует оставить только для новых оценщиков, сдающих впервые («на вход» в профессию).

–Предусмотреть дистанционную сдачу экзамена.

– Сделать квалификационный экзамен значимым и обязательным для проведения судебных экспертиз.

Вторая сессия круглого стола была посвящена проблемам сдачи квалификационного экзамена в регионах.

Открыл сессию президент Союза Оценщиков Республики Татарстан, президент Ассоциации СРО «НКСО» **Лисичкин Андрей Викторович**. Андрей Викторович в своем выступлении отметил, что проблема сдачи квалификационного экзамена затронула не только оценщиков Республики Татарстан, но и потребителей оценочных услуг. Заказчиков оценки столкнулись с тем, что не могут найти оценщика, который бы согласился в разумный срок оказать им услуги по оценке, поскольку все оценщики готовятся к сдаче экзамена. В конце мая ФБУ «ФРЦ» приедет на выездную сессию в Казань, и все оценщики Республики записались на сдачу, что буквально парализовало бизнес-процессы в оценочной деятельности всего региона.

Также Андрей Лисичкин сказал, что ВУЗы, которые работали по аккредитованным Министерством имущественных отношений РФ программам повышения квалификации и профессиональной переподготовке оценщиков, испытывают недостаток желающий, нет новых кадров, которые хотели бы идти в профессию.

Выступающий также привел пример врачей и медицинских работников, для которых обязательность повышения квалификации и прохождение аттестации установлена раз в 5 лет на протяжении всей профессиональной деятельности, при этом от этих специалистов зависит здоровье и жизни граждан России, а оценщики должны проходить аттестацию даже чаще, раз в три года, что является избыточным.

**Алексей Игоревич Москалев**, президент Союза Оценщиков и Экспертов Черноземья, член Совета и Экспертного совета Ассоциации «СРОО «Экспертный совет» подчеркнул, что существующая форма и порядок проведения квалификационного экзамена (КЭ) грубо нарушают права существенной части оценочного сообщества – региональных оценщиков, вынужденных нести бремя дополнительных расходов (проезд, проживание, простой в работе и пр.), связанных со сдачей КЭ в другом регионе. В настоящее время КЭ можно сдать в Москве и еще в 13 городах России. Алексей Москалев рассказал, что неоднократные письма от Союза Оценщиков и Экспертов Черноземья на ФБУ ФРЦ и в Минэкономразвития России по поводу организации проведения КЭ в Воронеже – столице Черноземья – по сути игнорировались. При том, что Черноземье – является одним из крупнейших регионов страны по числу оценочных компании и численности оценщиков. Таким образом региональный оценочный бизнес ставится в неравные конкурентные условия по территориальному признаку, что поощряет недобросовестный передел рынка оценочных услуг.

Алексей Игоревич высказал мнение о том, что следует установить бессрочное действие квалификационного аттестата оценщика. Повторную сдачу экзамена целесообразно установить только в случае неосуществления оценщиком ОД более 1 года (отсутствие в реестре СРО сведений о подписанных оценщиком отчетов об оценке или экспертных заключений по тем или иным направлениям ОД), а также за грубое нарушение ЗоОД, зафиксированное наложением на оценщика дисциплинарного взыскания.

Выступающий отдельно подчеркнул, что сегодня существуют определенные сложности со входом в профессию для начинающих оценщиков, привлечением молодых специалистов. Молодежь не идет в оценку! Для решения вопроса с «кадровым голодом» в области ОД следует вернуть внимание и интерес молодых специалистов к профессииоценщика, снизив, например, требования к стажу при выдаче КА с 3-х лет до 1 года.

На круглом столе также выступили руководители региональных оценочных компаний генеральный директор ООО «БЕТА КОНСАЛТИНГ» (г. Ростов-на-Дону), член Правления и руководитель региональной экспертной группы на территории Ростовской области Ассоциации СРО «НКСО» **Александр Юрьевич Кориневский** и учредитель ООО «Агентство оценки Ковалевой и Компании» (г. Смоленск), член Союза «Смоленская Торгово-промышленная палата» (ТПП **Галина Ивановна Ковалева**.

**Александр Кориневский** отметил, что введение квалификационного экзамена не позволило решить заявленных регулятором проблем – повышения качества оценочных услуг и рост благосостояния оценочной отрасли. Конкурентное преимущество в виде количества сданных квалификационных экзаменов у оценочной компании, как инструмент добросовестной конкуренции, сегодня не работает. Демпинг в оценке продолжает, к сожалению, процветать.

Александр обратил внимание участников на то, что с учетом реформирования закона о судебно-экспертной деятельности, скоро наличие квалификационного аттестата у оценщика – судебного эксперта тоже перестанет быть конкурентным преимуществом.

При этом квалификационный экзамен является административным барьером для оценочного бизнеса. Это и временные затраты сотрудников-оценщиков на подготовку к экзамену в ущерб рабочему времени, это и финансовая нагрузка, особенно для региональных оценщиков, для которых помимо затрат на сам экзамен существуют еще затраты на проезд и проживание для сдачи экзамена в Москве или других городах, куда выезжает ФБУ «ФРЦ» (справочно: в плане на 2024 год установлено 17 таких экзаменационных сессий в городах: Санкт-Петербург, Екатеринбург, Нижний Новгород, Иркутск, Ростов-на-Дону, Краснодар, Новоссибирск, Казань, Уфа, Красноярск, Ставрополь, Владивосток).

Такую проблему можно было бы решить, если бы экзамен можно было бы сдавать в дистанционном формате, тем более, что сегодня такие технологии уже существуют и применяются в ВУЗах.

**Галина Ковалева** отдельно подчеркнула трудности, которые испытывают региональные оценщики.

По словам выступающей в 2017 и 2018 году из-за введения квалификационного экзамена у них в регионе ушли из профессии самые опытные и соответственно возрастные оценщики, для которых сдача экзамена оказалась не под силу из-за здоровья и психологического стресса, который вызывает экзамен. Инвалиды, женщины в декрете и женщины с маленькими детьми, кто работал оценщиками дома, не смогли выехать для сдачи экзамена в Москву, им тоже пришлось уйти из профессии.

Многие оценщики отдали профессии 20-30 лет своей жизни, регулярно повышали квалификацию, приглашали преподавателей и профессионалов для обмена опытом, и, к сожалению, они не смогли соответствовать новым требованиям.

При этом Галина Ивановна, как руководитель крупной региональной оценочной компании считает, что ее сотрудники, которые сдали квалификационный экзамен, от этого не обогатились знаниями, их экспертный уровень не повысился, применять на практике знания, которые получены в ходе подготовке (а по сути зубрежке формул и формулировок) к экзамену, невозможно.

По результатам обсуждения участники круглого стола пришли к единому мнению:

1. Оценщикам следует сдавать квалификационный экзамен один раз, как «вход в профессию». В том числе следует предусмотреть обязательность сдачи экзамена судебными экспертами, которые проводят судебные экспертизы, связанные с определением рыночной и иной стоимости, а также проверяющими отчетов об оценке (сотрудники залоговых департаментов банков, т.д.).
2. Следует снизить требования к стажу оценщика при выдаче квалификационного аттестата «на вход в профессию» с 3-х лет до 1 года.
3. Следует отменить требование о пересдаче квалификационного экзамена раз в 3 года.
4. При подтверждении непрерывности стажа в ОД и отсутствии серьезных дисциплинарных взысканий со стороны СРО требование о пересдаче квалификационного экзамена следует заменить на повышение квалификации раз в 3 года на базе ВУЗов и программ, согласованных регулятором ОД.
5. Следует ввести мораторий для отдельных категорий граждан (лица с ограниченными возможностями, длительная нетрудоспособность, декрет, участие в СВО и т.д.).

Касательного самого квалификационного экзамена выдвинуты следующие предложения по совершенствованию процедуры:

1. Следует открыть базу вопросов и верифицировать ее с привлечением представителей оценщиков-методологов из профессионального оценочного сообщества.
2. Следует предусмотреть дистанционный формат сдачи квалификационного экзамена.
3. Следует увеличить время сдачи экзамена до 3 часов 55 минут (по аналогии с ЕГЭ по техническим направлениям математика, физика, информатика).
4. Следует сделать процедуру апелляции более прозрачной и включить в состав апелляционной комиссии представителей профессионального оценочного сообщества.

По результатам работы Комитетом МТПП будет сформирована резолюция, которая будет направлена в соответствующие государственные инстанции.