

НКсО

Национальная коллегия
специалистов-оценщиков

РКО

Российская
коллегия оценщиков

Вебинар

Опыт сдачи квалификационного экзамена в новых условиях (Регионы)

**Кориневский А.Ю.
Иванов А.В.**

03 ноября 2017 г.

Изменения в процессе сдачи экзамена с 1 ноября 2017 года:

1. Начало сдачи в регионах

Организуется проведение квалификационного экзамена в области оценочной деятельности в субъектах Российской Федерации.

Проведение первых выездных квалификационных экзаменов запланировано в городах: Санкт-Петербург, Екатеринбург, Казань.

Примерный график проведения выездных квалификационных экзаменов в субъектах Российской Федерации:

| Название города, в котором будет организован пункт приема экзамена | Планируемая дата проведения экзамена |
|--|--------------------------------------|
| Санкт-Петербург | 30 октября – 3 ноября 2017 г. |
| Екатеринбург | 8 – 12 ноября 2017 г. |
| Казань | 21 – 25 ноября 2017 г. |

Примечание: даты проведения экзамена могут корректироваться с учетом подаваемых заявок.

Также уведомляем, что в конце ноября 2017 г. запланирована организация пункта приема квалификационного экзамена в г. Ростове-на-Дону, в декабре 2017 г. – в г. Новосибирске и в г. Хабаровске.

Информация о датах проведения квалификационного экзамена в г. Ростов-на-Дону, г. Новосибирске и в г. Хабаровске будет размещена на официальном сайте в ноябре 2017 г.

Информация относительно проведения экзамена в иных субъектах Российской Федерации будет размещена дополнительно.

Уважаемые претенденты, желающие сдать квалификационный экзамен в указанных пунктах приема!




















Для включения Вас в группу претендентов на сдачу экзамена в г. Санкт-Петербурге в указанное время Вам необходимо заполнить регистрационную анкету **не позднее 17 октября 2017 г.**

- В график уже вносятся изменения, сроки сдвигаются
- По предварительной информации, состав других регионов для сдачи будет объявлен не ранее начала 2018 года

Изменения в процессе сдачи экзамена с 1 ноября 2017 года:

НКсО

Национальная коллегия
специалистов-оценщиков

| Субъект Российской Федерации | Количество предварительных заявок |
|---|-----------------------------------|
| Свердловская область  | 767 |
| Ростовская область  | 533 |
| Волгоградская область  | 475 |
| г. Санкт-Петербург  | 471 |
| Республика Башкортостан  | 401 |
| Республика Татарстан  | 374 |
| Челябинская область  | 324 |
| Краснодарский край  | 267 |
| Воронежская область  | 252 |
| Новосибирская область  | 235 |
| Оренбургская область | 230 |
| Самарская область  | 229 |
| Пермский край  | 214 |
| Приморский край  | 182 |
| Тюменская область | 181 |
| Красноярский край  | 180 |
| Ставропольский край  | 167 |
| Саратовская область  | 156 |
| Кемеровская область | 137 |
| Республика Крым  | 132 |
| Смоленская область | 127 |
| Республика Алтай (Горный Алтай)  | 123 |
| Алтайский край  | 123 |

Изменения в процессе сдачи экзамена с 1 ноября 2017 года:

НКсО

Национальная коллегия
специалистов-оценщиков

- Возможно повышение мобильности сдачи (охват большего количества регионов) в связи с введением компьютерной сдачи
- Одновременно возможность выбора места сдачи ограничена

"Оценка бизнеса"

11. Субъект РФ:

12. Сведения о

Пункты 12.1. - 12.1.1. высшего образования.

12.1. Наименование учебного заведения (Наименование, которое было при получении дипл

- При этом, пункт приема в Москве будет работать непрерывно

Часть 2. Состав базы вопросов

НКсО

Национальная коллегия
специалистов-оценщиков

ПРИКАЗ № 257 ПРИЛОЖЕНИЕ №1 ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ ПЕРЕЧНЯ ЭКЗАМЕНАЦИОННЫХ ВОПРОСОВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИОННОГО ЭКЗАМЕНА В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- Перечень вопросов квалификационного экзамена должен содержать не менее 1 500 вопросов

1) общая часть. (10% , всего 150 вопросов)

Общая часть содержит вопросы на знание норм законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, иных нормативных правовых актов, связанных с оценочной деятельностью, федеральных стандартов оценки в части, являющейся общей для всех направлений оценочной деятельности.

Вопросы общей части Перечня оформляются в виде тестового задания с представленными на выбор вариантами ответов (не менее трех);

2) специальная часть.

Специальная часть формируется по направлениям оценочной деятельности:

- оценка недвижимости.
- оценка движимого имущества.
- оценка бизнеса.

40% от общего количества вопросов – всего 600 вопросов

- равное количество вопросов по каждому из направлений оценочной деятельности. (200 вопросов по каждому направлению) – профильное законодательство и теория)

3) практическая часть (задачи)

50% от общей базы (750) равное количество задач по каждому из направлений оценочной деятельности. (по 250 на каждое направление)

Тоже тесты с не менее 3 вариантами ответов

Часть 2. Состав базы вопросов

Индивидуальные задания по направлениям оценочной деятельности "**Оценка недвижимости**" состоит из 40 вопросов каждое и формируются в следующем порядке:

| Количество вопросов | №№ вопросов | Раздел | Источники | Баллы |
|---------------------|-------------|---------------------------------|---|-------|
| 10 | 1-10 | Законодательство Общая часть | ГК 1ч., ФЗ-135, ФСО 1,2,3,9,12,13 | 1 |
| 5 | 11-15 | Законодательство – недвижимость | ФСО 7, Методика 568-р , ЗКЗК, ГрК, Закон об ипотеке, (по списку тем) | 1 |
| 10 | 16 - 25 | Теория недвижимость | | 1 |
| 10 | 26-35 | Простые задачи | | 2 |
| 5 | 36-40 | Сложные задачи | | 4 |

Общее количество баллов – 65. Проходной балл - 45 (69%)

Часть 2. Состав базы вопросов

Индивидуальные задания по направлениям оценочной деятельности "**Оценка движимого имущества**" состоит из 40 вопросов каждое и формируются в следующем порядке:

| Количество вопросов | №№ вопросов | Раздел | Источники | Баллы |
|---------------------|-------------|------------------------------|---|-------|
| 10 | 1-10 | Законодательство Общая часть | ГК 1ч., ФЗ-135, ФСО 1,2,3,9,12,13 | 1 |
| 5 | 11-15 | Законодательство – движимое | ФСО 10 , Закон о лизинге, ТК (часть) МетодАТ (по списку тем) | 1 |
| 10 | 16 - 25 | Теория движимое | | 1 |
| 10 | 26-35 | Простые задачи | | 2 |
| 5 | 36-40 | Сложные задачи | | 4 |

Общее количество баллов – 65. Проходной балл - 45 (69%)

Часть 2. Состав базы вопросов

Индивидуальные задания по направлениям оценочной деятельности "Оценка бизнеса" состоит из **54 вопросов** каждое и формируются в следующем порядке:

| Количество вопросов | №№ вопросов | Раздел | Источники | Баллы |
|---------------------|-------------|------------------------------|--|----------|
| 10 | 1-10 | Законодательство Общая часть | ГК 1ч., ФЗ-135, ФСО 1,2,3,9,12,13 | 1 |
| 5 | 11-15 | Законодательство – бизнес | ФСО 8, 11 , ГК -ч1. Приказ ЧА, Законы АО, ООО, НК (по списку тем) | 1 |
| <u>15</u> | 16 – 30 | Теория бизнес | | 1 |
| <u>20</u> | 31-50 | Простые задачи | | 2 |
| <u>4</u> | 51-54 | Сложные задачи | | 5 |

Общее количество баллов – 90. Проходной балл - 63 (70%)

Часть 2. Состав базы вопросов

ОШИБКИ В СИСТЕМЕ:

- Одни и те же вопросы в отдельные дни могут иметь некорректные ответы
- В компьютерной базе появилось некоторое количество некорректных вопросов

1. Вопрос из общей части (ФЗ-135), (попался 01.11 в движимом, но может быть в любом направлении):

В каком случае по закону №135-ФЗ отчет включается в Единый Федеральный реестр фактов о деятельности юридических лиц?

- 1) При ипотечном кредитовании*
- 2) При корректировке бух. отчетности*
- 3) При уступке прав требования по объектам гос. собственности*
- 4) такого положения в законе нет.*

По статье 8.1 ФЗ-135 точно совпадает формулировка 3. Однако она не была зачтена, как правильная. Нужно в любом случае выбирать её и потом писать апелляцию!

Часть 2. Состав базы вопросов

ОШИБКИ В СИСТЕМЕ:

2. Также вопрос из общей части (обсуждался в интернете):

В соответствии с АПК, эксперт должен взять самоотвод, если он:

- I. является родственником лица, участвующего в деле, или его представителя*
 - II. находится или ранее находился в служебной или иной зависимости от лица, участвующего в деле, или его представителя*
 - III. делал публичные заявления или давал оценку по существу рассматриваемого дела*
 - IV. участвовал в качестве эксперта в предыдущей инстанции*
- (Варианты ответов: 4 комбинации)

Все формулировки дословно из статьи 21 АПК, по самоотводу судьи (четвертая формулировка также почти дословно, но в ст. 23 есть исключение) по статьям 23, 24 эти требования распространяются и на эксперта. Тем не менее, вариант включающий все четыре формулировки 1 ноября как правильный не зачитывался.

Вопрос спорный , возможно, правильный ответ I,II,III
При необходимости, нужно по нему писать апелляцию

Часть 2. Состав базы вопросов

ОШИБКИ В СИСТЕМЕ:

3. Если в нормативном правовом акте, содержащем требование обязательного проведения оценки какого-либо объекта оценки, указано определить разумную стоимость, то какой вид стоимости необходимо определять в отчёте об оценке (или в соответствии с ФЗ- 35):

- I. Рыночная.
- II. Кадастровая.
- III. Инвестиционная
- IV. Ликвидационная.

Ответ «Рыночная» как минимум в одном случае 1 ноября не был засчитан компьютером, как правильный

4. Что в соответствии с ФЗ 135 **может** выступать объектом оценки:

- право собственности;
- право хозяйственного ведения;
- право оперативного управления;
- сервитут;
- все вышеперечисленные

Ответ «Все вышеперечисленные» как минимум в одном случае 1 ноября не был засчитан компьютером, как правильный

Апелляция

(Из приказа №257)

Претендент в день проведения квалификационного экзамена вправе подать апелляцию в уполномоченный орган на результат квалификационного экзамена

30 календарных дней на рассмотрение.

Результаты – высылаются электронным сообщением претенденту.

В случае, если по результатам пересчета количества баллов, претендент считается сдавшим квалификационный экзамен, в соответствующий протокол результатов квалификационного экзамена вносятся изменения.

В случае, если по результатам пересчета количества баллов, претендент считается не сдавшим квалификационный экзамен, повторная сдача квалификационного экзамена осуществляется через 90 дней.

Апелляция

Особенности для компьютерной сдачи:

- Не засчитываются, но не показываются на апелляции те вопросы, на которые не дан никакой ответ
- Система показывает только те вопросы, на которые даны неправильные ответы
- При этом, показывают только выбранный вариант ответа, остальные не видны

Совет коллег:

- после того, как завершите тестирование и получите результат, не нужно сразу закрывать окно теста. Нажмите «Перечень вопросов», вы увидите перечень вопросов, по которым даны неверные ответы. По этим вопросам, если позволит время, выпишите на черновик все варианты ответов (на апелляции будет виден только один вариант, который был отмечен).
- Текст нужно писать в поле, которое открывается для каждого вопроса

Апелляция

Особенности для компьютерной сдачи:

- На ознакомление и написание текста апелляции дают один час (хотя время в Приказе не регламентировано)
- Для проверки по законодательству и теории должны предоставить нормативные акты (доступ в интернет к базам) и учебники (ранее были не все, в бумажном виде)
- Будьте готовы оставить окно открытым и отойти к другому компьютеру с листом и ручкой для сверки с базой нормативов
- Ранее в отдельные дни **до 6 (!) теоретических вопросов** были совершенно неправильными и в ходе апелляции баллы были доначислены
- Для несдавших есть смысл писать апелляцию, если а) не хватает нескольких баллов б) вопрос и варианты ответов явно некорректны (есть отдельные случаи удовлетворения апелляций, но их мало)
- Даже для сдавших имеет смысл идти на апелляцию, чтобы понять, где допущены ошибки и лучше запомнить вопросы!

Подготовка к экзамену

Процесс подготовки:

Сайт Минэкономразвития (Продублировано на сайте ФРЦ)

<http://economy.gov.ru/minec/activity/sections/CorpManagment/activity/2017090601>

1. Общие темы вопросов (перечни нормативных актов)
2. Глоссарии (определения) по каждому направлению
3. Учебные примеры по каждому направлению
4. **Реальный пример по оценке недвижимости (файл pdf)**

Сайт НКсО Раздел «Подготовка к экзамену – вебинары»

- 4 установочных вебинара (общий и решение учебных примеров)
- 2 вебинара по разбору реальных вопросов с экзамена
- 2 вторых части вебинаров по разбору реальных задач (решения и ответы) –доступ только через л.к. члена НКсО!

По каждому вебинару есть видеозапись (лучше смотреть через IE) и презентация

Подготовка к экзамену

Процесс подготовки:

Группы на facebook

- «Готовимся к экзамену по оценочной деятельности» (закрытая, нужно приглашение)
- «Экспертный совет» (открытая)

Общая база информации по подготовке к экзамену

<https://drive.google.com/drive/folders/0B4EljNGShp8EYWM4Nm5OaEhFSDQ>
(ссылка есть в закрепленном первом сообщении в закрытой группе)

Осторожно! Встречается избыточная и неточная информация (в обсуждениях)!

При работе с базами вопросов будьте внимательны, не забывайте:

- 1. Они все воспроизведены по памяти, могут быть неточными**
- 2. Каждый вопрос будет содержать от 3 до 5 вариантов ответа (в компьютерах уже встречалось до 9 (!!)) вариантов)**

Порядок получения квалификационного аттестата

Заявление

Заявление на бумажном носителе + документы, подтверждение стаж (!!) – можно подать сразу после экзамена!

Документы, подтверждающие стаж

Копия трудовой книжки, трудового договора или выписка СРО (точный перечень есть в приказе) . **Если хотите подать заявление сразу – позаботьтесь о подтверждении стажа заранее!**

Если вы не подтвердите стаж – даже сдав экзамен не сможете получить квалаттестат

Уведомление

Уполномоченный орган уведомляет о получении заявления не позднее 3 рабочих дней со дня его получения путем направления электронного сообщения

Решение

В течение 5 рабочих дней с момента получения заявления уполномоченный орган принимает решение о выдаче квалификационного аттестата или об отказе в выдаче

Порядок получения квалификационного аттестата

Уведомление о решении

Уполномоченный орган уведомляет о принятии решения о выдаче / отказе в выдаче квалификационного аттестата не позднее 5 рабочих дней с даты принятия решения путем направления электронного сообщения

Выдача квалификационного аттестата

не позднее 10 рабочих дней с даты принятия решения о выдаче квалификационного аттестата или с даты принятия соотв. решения по итогам рассмотрения апелляций или судебных актов

Получение квалификационного аттестата

В ФРЦ лично или по доверенности (НКсО должно организовать помощь)

Срок действия квалификационного аттестата

(сейчас – 3 года) начинается со дня принятия решения о его выдачи (5 дней после подачи заявления)

Если вы были членом СРО до 01.01.2017 года и не являетесь членом экспертного совета СРО, **не обязательно подавать заявление сразу!** Можно подождать до даты вступления в силу обязательного требования (сейчас 01.04.2018 года, но может быть перенос)

Домашнее задание

Не забывайте:

1. Информации очень много, разные материалы могут иметь разную степень полезности
2. Некоторые материалы могут быть сильно избыточны (например – обзоры по законодательству)
3. Везде (презентации, базы, методички) могут встречаться ошибки – особенно в обсуждениях в интернете
4. Ни одна задача почти наверняка не попадётся вам с теми же цифрами – не зубрите ответы, учите логику решения
5. В настоящее время многие вопросы и задачи повторяются (с вариантами), но что будет при компьютерном тестировании - неизвестно

НКсО

Национальная коллегия
специалистов-оценщиков

Спасибо за внимание