

Проблемы информационного обеспечения оценочной деятельности

**ЧИЖОВ СЕРГЕЙ, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА МСО,
УПРАВЛЯЮЩИЙ ПАРТНЕР «ЦЕНТРА ОЦЕНКИ СОБСТВЕННОСТИ»**

МОСКВА 2008



Цели и задачи Комитета по информационному обеспечению оценочной деятельности

Основная цель Комитета:

- Создание двух потоков информации – от оценщиков и к оценщикам

Основные задачи Комитета:

- Раскрытие информации
- Стандартизация представления информации
- Обеспечение оценщиков адекватной информацией, необходимой для оценки



Раскрытие информации

- Поддержка сайта и баз данных НСОД – www.ncva.ru ;
- Разработка требований к ведению единого реестра оценщиков;
- Разработка рекомендаций по раскрытию информации оценщиками перед СРО, СРО перед НСОД, СРО перед народом;
- Анализ законопроектов с точки зрения включения положений о раскрытии информации
- Разработка рекомендаций по раскрытию информации государственными заказчиками оценки.
- Разработка концепции Закона о публичных записях (Public Records).



Принципы раскрытия информации о результатах оценки

- Для государственных заказчиков раскрытие информации о ценах и ценообразующих факторах обязательно.
- Для корпоративных заказчиков раскрытие информации рекомендуется, но осуществляется по решению самой корпорации.
- Для коммерческих заказчиков раскрытие информации осуществляется только по разрешению Заказчика.

Стандартизация представления информации

- Стандартизация представления информации:
 - для рынка квартир
 - для рынка нежилых помещений
 - для рынка земельных участков
 - для рынка долей и акций предприятий
- Координация оценщиков и участников смежных рынков при обмене информацией;
- Разработка требований к количеству и качеству информации, передаваемой Заказчиком оценщику при заказе оценочных работ.
- Разработка методических рекомендаций по массовой оценке .



Обеспечение оценщиков адекватной информацией, необходимой для оценки

- Сбор и систематизация информации, необходимой для осуществления оценочной деятельности;
- Объединение существующих и создание новых открытых баз данных
- Сбор информации от государственных заказчиков.
- Разработка сборников нормативов по видам оценочных работ.
- Понижение стоимости доступа к информации .



Существующие источники информации

- Федеральная Регистрационная служба,
- Департамент имущества города Москвы,
- Роснедвижимость,
- ФКЦ «Земля»,
- Госкомстат,
- Росимущество,
- Российский Фонд Федерального Имущества,
- РЖД.



Принципы создания единой базы данных аналогов

- Информация предоставляется оценщиками на добровольной основе.
- Информация размещается как открытая база в ограниченном реквизитном составе, например, населенный пункт, удаленность от центра, функционал, удельная стоимость, источник данных.
- Оценщик на платной основе предоставляет более подробную информацию заинтересованному лицу.
- Таким заинтересованным лицом на первом этапе будут оценщики, выполняющие географически распределенные заказы. Оценщики и сейчас несут затраты на покупку информации в других населенных пунктах.
- Предлагаемая система для региональных оценщиков станет дополнительной рекламой.
- Для оценщиков из других регионов – способом снижения издержек.
- Руководитель проекта – Денис Подшиваленко. Адрес макета – www.rprice.ru

Программа минимум

- Разработать рекомендации по раскрытию информации для оценщиков.
- Обобщить и систематизировать имеющиеся источники информации
- Попытаться при помощи административного ресурса НСОД организовать доступ к этим источникам для оценщиков.
- Разработать стандарт раскрытия информации оценщика перед СРО.
- Разработать проект стандарта описания объекта нежилой недвижимости.
- Разработать проект стандарта описания объекта жилой недвижимости.
- Подготовить предложения по стандартизации информации для затратного подхода
- Сформулировать основные идеи законопроекта «О раскрытии информации на рынке недвижимости» и (или) «О публичных записях».