

Крым, ипотека, образование: что нового для оценщика?



Кулаков Кирилл Юрьевич,
первый заместитель генерального
директора Центра независимой экспертизы
собственности, доктор экономических наук,
профессор МГСУ

В интервью журналу «ЭС» Кирилл Юрьевич Кулаков, первый заместитель генерального директора ООО «Центр независимой экспертизы собственности» (ЦНЭС), доктор экономических наук, профессор МГСУ, рассказал о специфических особенностях оказания оценочных услуг на территории Крыма. Особого внимания, по мнению К.Ю. Кулакова, заслуживает система подготовки профессиональных оценщиков — необходимо разрабатывать новые образовательные программы, «это требование времени, связанное с изменениями в законодательстве, разработкой новых методик, информационных технологий».



ЦНЭС входит в перечень компаний, действующих в соответствии с законодательством Российской Федерации и рекомендуемых Банком России для подтверждения оценки активов кредитных и некредитных финансовых организаций, создаваемых на территории Республики Крым. Каковы особенности предлагаемого продукта в рамках деятельности в этом направлении?

Сама услуга по оценке активов банков и других финансовых организаций по сути своей будет стандартной. Она закреплена в ряде нормативно-правовых документов РФ и уже много лет апробируется на территории ее субъектов. Специфической особенностью ее оказания на территории Республики Крым

будет, особенно в первое время, отсутствие российских государственных реестров прав на объекты оценки, государственного кадастра недвижимости, архивов инвентаризационного учета и т.п. Также достаточно большой проблемой станет формирование, синхронизация и актуализация информационно-аналитических ресурсов, без которых невозможно провести ни одну оценку.

В чем уникальность возможностей компании и оказываемых ею услуг в рамках реализации Национального проекта «Доступное жилье»?

Здесь уместно говорить прежде всего о возможностях ЦНЭС по данному направлению деятельности, под которыми мы подра-

зумеваем аккредитацию нашей компании в качестве официального оценщика при всех ведущих ипотечных банках РФ, таких как Сбербанк, ВТБ24, «ДельгаКредит» и др. Географию реализации указанных возможностей существенно расширяет развитая сеть региональных филиалов и представительств. Таким образом, любой потенциальный заемщик может обратиться в ЦНЭС за услугой по оценке недвижимости для целей получения ипотечного кредита практически в любом банке РФ.

Вы профессор кафедры «Организации строительства и управления недвижимостью» МГСУ, председатель ГАК по программе профессиональной перепод-

готовки «Оценка стоимости предприятий (бизнеса)». Как Вы считаете, каких новых учебных курсов, может даже специальностей, требует современная профессиональная оценка? В МГСУ будут разработаны новые курсы?

Новые образовательные программы должны появляться постоянно — это требование времени, связанное с изменениями в законодательстве, разработкой новых методик, информационных технологий и т.д. МГСУ в этом отношении не стоит на месте — за последние два-три года разработан ряд образовательных программ по актуальным направлениям оценочной и экспертной деятельности, одним из которых является судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза объектов недвижимости. По данному направлению в МГСУ есть три варианта подготовки слушателей: повышение квалификации в объеме 104 часов, профессиональная переподготовка (734 часа) и магистерская программа (2 года).



Специфическая особенность оказания услуги по оценке активов банков и других финансовых организаций на территории Республики Крым — отсутствие российских государственных реестров прав на объекты оценки, государственного кадастра недвижимости и т.п.



Особая актуальность обучения по указанным программам обусловлена новыми требованиями к уровню образования судебных экспертов, содержащимися в проекте зако-

на «О судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации», который в настоящее время ожидает второго чтения в Государственной думе. Помимо этого МГСУ в настоящее время завершает процедуру аккредитации при RICS своих образовательных программ по оценке бизнеса, судебной экспертизе, а также учебного курса по специальности «Экспертиза и управление недвижимостью». Данная аккредитация позволит нашим выпускникам за более короткий период и с большей вероятностью стать членами одного из всемирно признанных сообществ профессионалов в сфере оценки, недвижимости и строительства — RICS. ■

ПЭС 14065/30.05.2014