



Илья Петров,

к.ю.н., заместитель Руководителя Федерального агентства по управлению государственным имуществом, член Совета Национального Совета по оценочной деятельности

В условиях текущих неблагоприятных изменений в экономике многие ищут поддержки государства. Для оценщиков и консультантов государственные заказчики всегда обеспечивали солидный вклад в портфель заказов. «ОД» попросил ответить на волнующие участников рынка оценочных услуг вопросы Илью Петрова.

Росимущество всегда имело большое значение для оценки в Российской Федерации. Как вы можете охарактеризовать роль вашего ведомства в развитии оценочной деятельности?

Одной из важнейших новаций вступившего в силу в августе 1998 года Закона «Об оценочной деятельности» явилось введение обязательной оценки стоимости при отчуждении государственного и муниципального имущества, в первую очередь, приватизации.

Появилась законодательно установленная экономическая, стоимостная основа для принятия решения о сделках, необходимая для повышения эффективности в области управления государственным имуществом. Рынок оценки при этом получил колоссальный импульс развития.

Причем, что особенно важно для качественного развития оценки среди всех заказчиков оценки, Росимущество – один из наиболее «внимательных» и профессиональных потребителей отчетов об оценке, нами всегда предъявлялись высокие требования к достоверности используемой оценщиками информации, корректности применяемой методологии, обоснованности сделанных выводов и выполненных расчетов. И понятно почему – от результатов оценки напрямую зависит выполнение основной задачи – получение бюджетных доходов от использования государственного имущества. Иными словами, от Рос-имущества оценщики всегда получали «обратную связь», что не могло не приводить к повышению качества оценочных услуг, в том числе впоследствии и для других заказчиков.

Во многом благодаря этому с 1999 года Мингосимущество России определено уполномоченным органом по контролю за

Компетентное мнение: «Сейчас работа по заказу оценки и проверке отчетов сосредоточена в одном органе»

осуществлением оценочной деятельности, а в дальнейшем, с 2001 года – органом, лицензирующим независимых оценщиков. За счет введения федерального порядка регулирования и лицензирования оценки в Российской Федерации сформирован единый рынок оценочных услуг, предотвращена тенденция создания разнообразных региональных и отраслевых порядков регулирования оценки.

Таким образом, к 2002 году заложенная в Законе об оценочной деятельности система государственного регулирования была сформирована. Сейчас всем ясно, что именно осуществлявшееся в течение 6,5 года государственное регулирование и лицензирование оценочной деятельности подготовило основу для возможности адекватного перехода к саморегулированию.

С конца 2007 года Росимущество не вправе регулировать деятельность независимых оценщиков, мы напрямую и не влияем на процессы, происходящие в оценочном сообществе. Но наше значение для оценочного сообщества по-прежнему велико по двум основным причинам.

Первая. В количественном измерении Росимущество было и остается крупнейшим заказчиком и потребителем услуг по оценке.

Вторая. Росимущество осуществляет функции уполномоченного федерального органа исполнительной власти, предусмотренные пунктом 3 статьи 77 Федерального закона «Об акционерных обществах», и функции государственного финансового контрольного органа, предусмотренные статьями 111, 130 предыдущей редакции Федерального закона о банкротстве. В рамках осуществления этих функций поступающие от акционерных обществ и арбитражных управляющих отчеты об оцен-

ке проверяются на соответствие стандартам оценки и законодательству об оценочной деятельности.

Думаю, что наша роль и вклад в развитие оценочной деятельности должны восприниматься оценочным сообществом позитивно.

В своем недавнем интервью «Российской газете» Руководитель Росимущества Юрий Александрович Петров уделил особое внимание реализации антикризисных мер в области управления государственной собственностью и приватизации. Изменятся ли в новых условиях требования Росимущества к оценщикам как к лицам, в том числе определяющим рыночную стоимость имущества для целей приватизации? Если да, то каковы они будут?

Требования к оценщикам у Росимущества (ранее – Минимущества России и Российского фонда федерального имущества) всегда были одни из самых серьезных. Чем крупнее заказчик, тем, как правило, выше его требования к содержанию отчетов, а Росимущество, пожалуй, самый крупный заказчик.

В свете мирового финансово-экономического кризиса и антикризисных мер правительства большое внимание сейчас уделяется вопросам адекватной оценки объектов приватизации. Обоснованная, объективная оценка приватизируемых предприятий требовалась всегда, но сейчас при высокой неопределенности стоимости активов она особенно актуальна.

В России кризис уже был, но есть существенные отличия, в том числе важные для оценки. 10 лет назад кризис не носил общемирового характера, однако в России кризисные процессы проявились глубже и резче, чем сейчас, после короткого, но глу-

бокого падения экономика достаточно быстро вышла на устойчивую траекторию роста. Говоря языком фондового рынка, тогда «дно» было нащупано гораздо быстрее. Соответственно период неопределенности, волатильности ключевых для оценки показателей (например, темпов роста экономики в целом, отдельных отраслей, темпов инфляции, курсовой динамики, ставок дисконтирования и капитализации и т.п.) был существенно короче. Да, в разгар того кризиса можно было удивляться тому, что написано в отчете, составленном в начале августа или даже ноябре 1998 года, но с конца 1999 года появилась понятная всем динамика.

Кроме того, рыночная оценка в 1998–1999 гг. была в начальной стадии своего развития, закон об оценочной деятельности только вступил в силу, такого массового использования оценки в хозяйственной практике, как сейчас, тогда не было, на порядок меньше было установленных законодательством случаев обязательной оценки, и, следовательно, проблема оценки в условиях кризиса имела несколько меньшее значение.

В этом году Росимущество уже имеет определенный опыт по вопросу оценки в условиях не самой положительной динамики экономической конъюнктуры, «рожденный», в том числе, при экспертизе поступающих в этом году отчетов. Мы прекрасно понимаем, что качественную оценку сейчас делать гораздо сложнее, чем год или два назад, и уже тем самым требования к оценщикам выше, поскольку Росимущество не собирается делать какие-то послабления, например, по полноте раскрытия информации и обоснованности сделанных оценщиками выводов в отчетах об оценке федеральной собственности.

В этой связи возможны ли инициативы Росимущества по изменению норм федеральных стандартов оценки?

Федеральные стандарты оценки содержат основные понятия, подходы к оценке и требования к отчету об оценке, которые являются базовыми при определении различных видов стоимости имущества. Так сказать, они являются фундаментом оценочной деятельности, который с течением времени практически не меняется.

В соответствии со ст. 20 Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» Федеральные стандарты оценки разрабатываются Национальным Советом по оценочной деятельности с учетом международных стандартов оценки. Разработанные Федеральные стандарты оценки направляются Национальным Советом для утверждения в Минэкономразвития России, которое обязано утвердить их или выдать мотивированный отказ.

В состав Совета Национального Совета входят представители и Росимущества, и Минэкономразвития, и, как мне кажется, именно этот орган вправе и должен определять целесообразность и характер изменений федеральных стандартов.

Возможно, совершенствование федеральной базы стандартов должно двигаться по направлению детализации требований к проведению оценки различных видов активов и обязательств – акций, паев, долей участия, прав требования, объектов недвижимости, интеллектуальной собственности и др. Но, как я уже отметил, такие инициативы должны исходить от самого профессионального сообщества, а мы готовы принять в них самое активное участие.

В прошлом году Росимущество было реорганизовано. В частности, в его ведение были переданы функции упраздненного Российского Фонда федерального имущества (РФФИ). Оба органа ранее достаточно плотно взаимодействовали с оценщиками, а сегодня это взаимодействие стало еще шире.

Как вы оцениваете произошедшие изменения? Стало ли удобнее исполнять соответствующие функции в рамках одного ведомства, повысилась ли эффективность?

Несомненно, что объединение в одном ведомстве всех функций по управлению государственным имуществом положительно сказывается на работе всех субъектов.

Раньше выработка единого решения по вопросам, находящимся в компетенции двух ведомств, отнимала немало времени и сил. РФФИ выступало заказчиком оценки выставляемых на торги объектов приватизации, Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом проверяло и перепроверяло эти отчеты. И зачастую принятые в РФФИ отчеты об оценке по различным причинам не принимались впоследствии в Федеральном агентстве.

Сейчас работа по заказу оценки и проверке отчетов сосредоточена в одном органе, что, безусловно, позитивно влияет на эффективность этой работы, сокращает сроки получения результатов оценки для их дальнейшего использования в процессе приватизации.

Каким образом на сегодняшний день Росимущество координирует работу с оценщиками? Насколько этот процесс публичен? Какие подходы от старого Агентства и РФФИ были позаимствованы?

Как я уже говорил, Российская Федерация в лице Росимущества на сегодняшний момент является одним из крупнейших заказчиков по оценке, здесь можно выделить оценку в целях приватизации государственного имущества, формирования государственных вертикально интегрированных структур, сдачи имущества в аренду. Победа в конкурсах на выполнение данных заказов по оценке Росимущества в условиях экономического кризиса для оценочных компаний является не только порой основным источником дохода, но и всегда считалась очень престижной и показателем высокого качества выполнения работы.

После заключения контракта на выполнение оценочных работ Росимущество принимает активное участие в координации и контроле выполнения работ по оценке. Это относится как в помощи оценщикам в сборе необходимой для оценки информации, получении доступа к документам, составлении задания на оценку, так и обсуждении сложных методологических задач при проведении оценки объектов. Так, Росимуществом совместно с оценщиками подготовлен ряд проектов технических заданий на оценку гидротехнических сооружений, аэродромных комплексов, на проведение оценки рыночной стоимости находящихся в федеральной собственности объектов недвижимости, вовлекаемых в хозяйственный оборот на инвестиционных условиях

и т.д., основные положения которых широко используются оценщиками и в повседневной практике, не связанной с оценкой государственного имущества.

Позиция Правительства Российской Федерации по повышению эффективности приватизации федерального имущества, в которой большое внимание обращено на вопросы объективной оценки рыночной стоимости, расценивается нами как поддержка и подтверждение правильности курса Росимущества в отношении организации работ по оценке, координации и взаимодействию с оценщиками и последующего внимательного изучения отчетов.

Задача независимых оценщиков и Управления оценки Росимущества – получить объективную, обоснованную рыночную стоимость приватизируемого имущества. Другой вопрос – в условиях не самой положительной динамики экономической конъюнктуры, снижения и волатильности стоимости активов готово ли государство принимать решение о продаже того или иного принадлежащего ему актива? Подчеркну, что все-таки в целом это вопрос принятия обоснованных управленческих решений, не относящийся непосредственно к оценке рыночной стоимости имущества на конкретную текущую дату.

На какие моменты в Росимуществе обращают особое внимание при проведении экспертизы отчетов об оценке?

Как уже было сказано, в рамках своей деятельности Росимущество принимает ряд решений с учетом результатов рассмотрения отчетов об оценке.

Основная цель проводимой Управлением оценки экспертизы отчетов – проверка объективности результатов оценки, их соответствия рыночному уровню цен для выработки рекомендаций по достижению государством как собственником максимальной эффективности от управления принадлежащим ему имуществом. Конечно, не меньшее внимание мы уделяем проверке соответствия выполненных отчетов об оценке всем другим требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.

Сфера управления государственным имуществом всегда являлась объектом пристального внимания как участников этого процесса, так и контролирующих органов. Результаты оценки как ключевая информация в принятии решения о сделках подвергаются наиболее тщательному

анализу этих заинтересованных сторон. В дальнейшем будут только повышаться требования к открытости и транспарентности сделок с государственным имуществом, повышению эффективности системы контроля, снижающей риски совершения непрозрачных сделок. И соответственно без прозрачного и понятного отчета об оценке, основанного на достаточной и достоверной информации, добиться этих целей невозможно. Как невозможно использовать для этих целей отчет, к которому имеются те или иные существенные претензии.

Сегодня, когда все громче слышны вопросы потребителей о порой недостаточном качестве работ по оценке, нет ли в планах вашего ведомства внести некоторые изменения в систему закупок, позволяющие осуществить отбор высокопрофессиональных оценочных организаций, имеющих серьезный опыт работы и устойчивую деловую репутацию, а не новичков, идущих на демпинг?

В настоящее время для государственных нужд все закупки осуществляются в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд». Данный закон строгим образом регламентирует процедуру закупок, начиная от процесса подготовки размещения заказа и заканчивая заключением государственного контракта по итогам процедуры. Излишняя унификация не в полной мере позволяет учесть ряд особенностей закупаемых услуг, но как государственный заказчик Росимущество не вправе его игнорировать.

Одним из краеугольных камней при закупке услуг по оценке является система оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе. Порядок оценки и сопоставления в настоящее время не регламентирован, поэтому он разрабатывается самостоятельно, в строгом соответствии с требованиями действующего законодательства. Делается основной упор на качество оказываемых услуг, поскольку их результаты будут использованы в процессе приватизации федерального имущества на торгах, а также передачи объектов оценки в качестве вклада в уставные капиталы, фонды юридических лиц. Однако значимость критерия «качество услуг и квалификация участника конкурса» не может превышать

двадцати процентов, что позволяет участникам размещения заказа использовать демпинг по остальным критериям. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе ведется исключительно по объективным критериям, не допускающим субъективности в процессе выбора оценщика, но довольно сложно описать процесс оценки цифрами, без использования некоторого «творческого подхода». Но даже такой подход не гарантирует искренности от участников размещения заказа.

Также не подлежит обсуждению и полностью находит у нас понимание тот момент, что система закупок должна быть максимально прозрачна, но как государственного заказчика нас не в последнюю очередь интересует качество оказываемых услуг, репутация и возможности исполнителя. Оценивать эффективность закупки в основном по ценовым критериям не совсем правильно, поскольку в процессе распоряжения государственным имуществом важна не только минимизация траты бюджетных средств, направляемых на закупку услуг по оценке, но и дальнейшие результаты: сможет или нет исполнитель справиться с оценкой в срок, составив подробный и аккуратный соответствующий стандартам оценки отчет, насколько достоверным и объективным будет итоговый результат оценки.

Считаю, что проблемой дальнейшего совершенствования системы закупок должно также активней заняться оценочное сообщество, саморегулируемые организации, Национальный Совет, которые имеют все возможности для активного взаимодействия с органами законодательной и исполнительной власти, ответственными за регулирование норм и правил государственного заказа.

Как, на ваш взгляд, повысилось ли качество предоставляемых оценщиками услуг и авторитет Института оценки в России?

На протяжении всех лет использования отчетов об оценке для принятия решений в области управления государственным имуществом прослеживается тенденция к повышению качества отчетов об оценке, выполняемых по заказу Росимущества или рассматриваемых Росимуществом. Считаю, что это вызвано как совершенствованием механизмов регулирования и саморегулирования оценочной деятельности, работой, проделанной самим оце-

ночным сообществом, так и возрастающими с каждым годом требованиями заказчиков к глубине проводимых оценщиками исследований и содержанию отчетов об оценке.

Ну, а если коротко, то, конечно, да.

Вы являетесь членом Совета Национального Совета по оценочной деятельности. Каковы, на ваш взгляд, должны быть действия государственных органов власти, Национального Совета по оценочной деятельности и СПО оценщиков, направленные на повышение качества услуг оценщиков и развитие профессии в целом?

Практически все направления, которые с нашей точки зрения требуют скорейшего совершенствования, оперативного вмешательства, я уже обозначил. Подчеркну, что основное бремя этой работы должно нести оценочное сообщество, поскольку с введением саморегулирования им поставлены такие цели и задачи и предоставлены все необходимые полномочия.

Что касается действий государственных органов, без ложной скромности могу заявить, что проводимая Росимуществом работа по проверке отчетов вносит весомый вклад в улучшение качества отчетов об оценке и, следовательно, в развитие оценочной деятельности.

Мы не являемся закрытой организацией, мы готовы к открытому конструктивному диалогу с оценщиками, другими заказчиками и пользователями отчетов об оценке. Относительно публичности можно сказать, что разработанные проекты технических заданий можно найти в свободном доступе практически на всех ресурсах сети Интернет, связанных с оценочной деятельностью. Кроме того, в соответствии с действующим законодательством и положением о Росимуществе осуществляется рассмотрение и подготовка ответов на письма оценщиков, обращения государственных органов власти и иных заинтересованных сторон по вопросам, находящимся в рамках компетенции Агентства. Руководство и ответственные сотрудники Агентства регулярно принимают участие в обсуждении актуальных вопросов оценочной деятельности на государственном уровне, например в совещаниях Минэкономразвития России, Государственной Думы и Совета Федерации, а также на общественном уровне, например в Национальном Совете, Торгово-промышленной палате.