



«МЕСТО ВСТРЕЧИ ИЗМЕНИТЬ НЕЛЬЗЯ»

Иван Осколков

*Директор Департамента корпоративного управления
Минэкономразвития России*

Санкт-Петербург, 2009
Conference-hall Гранд Отель ЕВРОПА



«Как закалялась сталь»

- Вступивший в силу в 1998 г. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» зафиксировал уровень развития отрасли на тот момент. Закон установил в качестве субъекта оценочной деятельности — юридическое лицо.
- В 2006 году приняты поправки к Закону, изменившие субъект регулирования на физическое лицо — оценщика. Законом вменен механизм саморегулирования и имущественной ответственности членом СРО. Профессия признана публичной — осуществляемой в интересах неограниченного круга лиц.



«38 попугаев»

ДО СРО:

- почти 20 тыс. лицензий, в т.ч. содержавших в приложении сведения о более чем одном оценщике

ПРИ СРО:

- 7 СРО, объединяющих около 13 тыс. оценщиков — физических лиц



«Достучаться до небес»

Цель саморегулирования:

- обеспечение добросовестного осуществления предпринимательской или профессиональной деятельности ее членами
- установление и поддержание более высоких стандартов, чем те, которые установлены законодательством

*Из Концепции развития саморегулирования ,
разработанной Комитетом по собственности ГД РФ*



«Анализируй это»

Федеральные стандарты оценки



Устанавливают общие принципы оценочной деятельности, как технические, так и методологические

Не закрепляют этические нормы



Стандарты и правила СРО



Методологические



СМАО, АРМО, РОО



Технические



МСО, Сибирь, НКСО, ОПЭО



Этические



СМАО, РОО, НКСО, ОПЭО, МСО

Некоторые стандарты СРО, содержат противоречия ФСО, в т.ч. вызванные включением излишних норм, аналогичным МСО



«Назад в будущее»

- Аккредитации при крупных потребителях оценочных услуг
 - Рекомендации АРБ по сотрудничеству с оценщиками
 - Рейтинги юридических лиц

ЗАЧЕМ?

Выполняет ли СРО свои функции если у потребителей возникает потребность в установлении дополнительных критериев и требований к оценщикам?

Если это так, то должны ли СРО участвовать в разработке таких требований?

Есть ли у СРО доверие к собственным членам?



«3000 миль до Земли Обетованной», по данным ЭКСПЕРТ РА

Проведены аккредитации

1. Электроэнергетика - 1 053 238 тыс. руб.
2. Строительство и девелопмент - 852 025 тыс. руб.
3. Нефтяная и нефтегазовая промышленность - 828 752 тыс. руб.
5. Транспорт - 691 147 тыс. руб.
7. Банки - 360 607 тыс. руб.
8. Связь - 317 803 тыс. руб.
12. Страховые компании - 123 360 тыс. руб.

Механизм аккредитаций не используется

4. Машиностроение - 765 995 тыс. руб.
6. Metallургический комплекс - 571 861 тыс. руб.
9. Торговля - 281 012 тыс. руб.
10. АПК - 214 305 тыс. руб.
11. Инвестиционные институты - 164 030 тыс. руб.
13. ЖКХ - 95 766 тыс. руб.

На слайде приведены данные за 2008 год

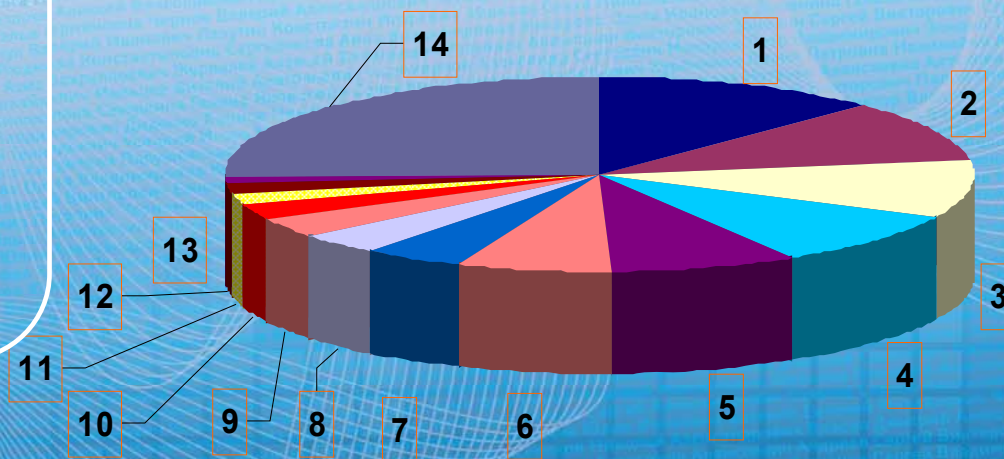


«3000 миль до Земли Обетованной», по данным ЭКСПЕРТ РА

Наибольшее количество проведенных аккредитаций юр. лиц, оказывающих услуги в области оценки приходится именно на те отрасли экономики, которые вносят наибольший вклад в совокупный объем спроса на оценку

Следует отметить, что некоторые аккредитации проводятся по «закрытой схеме» (приобретение К.Д., приглашение ограниченного числа участников), что свидетельствует о недоверии к оценщикам со стороны заказчиков. Т.е. членство в СРО ещё не гарантирует качество работы.

Распределение спроса на оценку со стороны различных отраслей экономики





«Мистер и миссис Смит»

Оценщик ◀ ▶ Заказчик

Демпинг,
нарушение
этических норм



V2B коррупция?



СРО

- Кадастровая оценка
 - Обязательный выкуп акций
- Сделки с заинтересованностью

Регулирование профессии может превратиться в систему удовлетворения потребностей заказчиков



«Голая правда»

Что может свидетельствовать об эффективности работы СРО оценщиков?

- Отсутствие дополнительных требований к оценщикам со стороны потребителей
 - Осуществление публичных контрольных функций



«Спокойной ночи и удачи»

Спасибо за внимание