



Министерство  
экономического развития  
Российской Федерации

# Направления развития оценочной деятельности

Дмитрий Скрипичников

*Директор Департамента корпоративного управления*

г. Ростов-на-Дону, 2009

# Начало

- 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.

# Начало

## 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

# Зачем?

## 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*

# Как?

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*

# Почему?

- 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?

# Кто?

## 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.

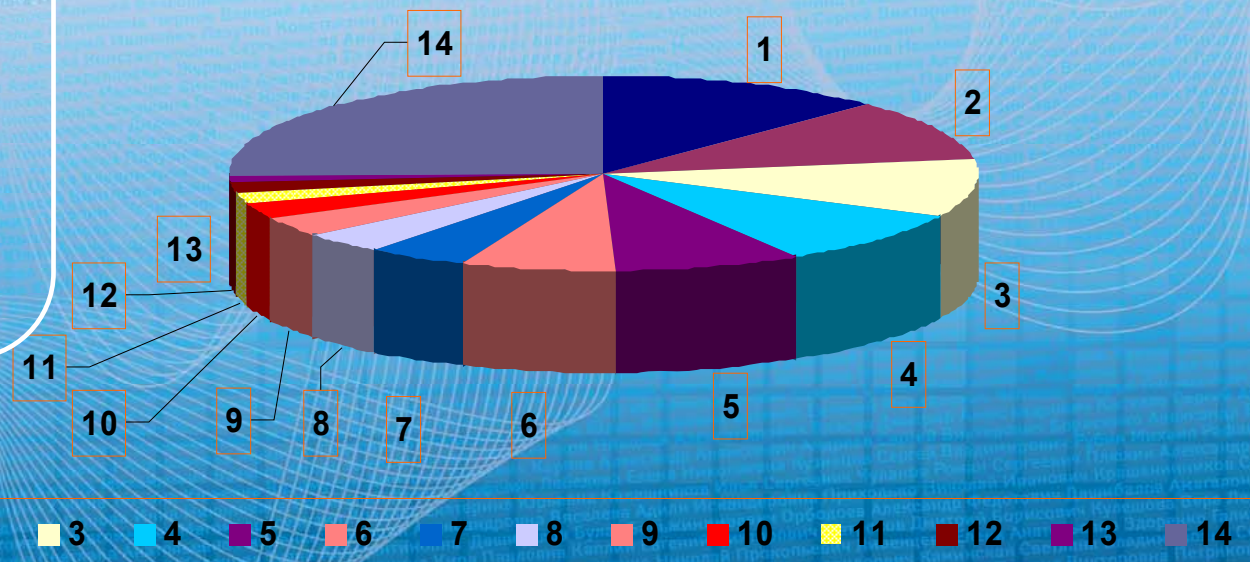
На слайде приведены данные за 2008 год

# СКОЛЬКО?

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



# Где?

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*






# Когда?

Что может свидетельствовать об эффективности работы СРО оценщиков?

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



# С кем?

-  • Оценка имущества физических лиц в рамках реабилитационных процедур
-  • Оценка в рамках процедур несостоятельности (банкротства) финансово-кредитных организаций
-  • Оценка конфискованного имущества (по заказу ФССП)
-  • Оценка в для целей нотариата
-  • Оценка в по заказу коллекторских агентств



# Как?

- Федеральными органами исполнительной власти (Росимущество, Росреестр и др.) проводятся торги в форме открытых конкурсов на право заключения государственных контрактов на оказание услуг, проведение работ.
- Данные торги проводятся 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».



# Как?

- Примеры нарушения государственными заказчиками при проведении открытых конкурсов требований Закона № 94-ФЗ:
  - *государственные заказчики в нарушении пункта 1 части 1 статьи 11 Закона № 94-ФЗ предъявляют к участникам размещения заказа дополнительные к требованиям о соответствии их, чем установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом торгов, либо ограничивают в нарушении законодательства права лиц, желающих принять участие в конкурсе.*
  - *при установлении значимости критериев оценки заявок на участие в конкурсе государственными заказчиками не учитываются нормы части 6 статьи 28 Закона № 94-ФЗ.*



# Как?

- В случае, если лицо, желающее принять участие в открытом конкурсе, или участник размещения заказа считает, что его права и законные интересы нарушены действиями (бездействием) государственного заказчика, конкурсной комиссией, вправе обратиться в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий контроль в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для федеральных государственных нужд, - Федеральную антимонопольную службу.
- В этом случае лицо, чьи права и интересы нарушены, направляют жалобу в Федеральную антимонопольную службу. При этом жалоба должна быть подготовлена в соответствии с требованиями статьи 58 Закона № 94-ФЗ.

*Спасибо за внимание*