



НП «Саморегулируемая организация
оценщиков «Экспертный совет»

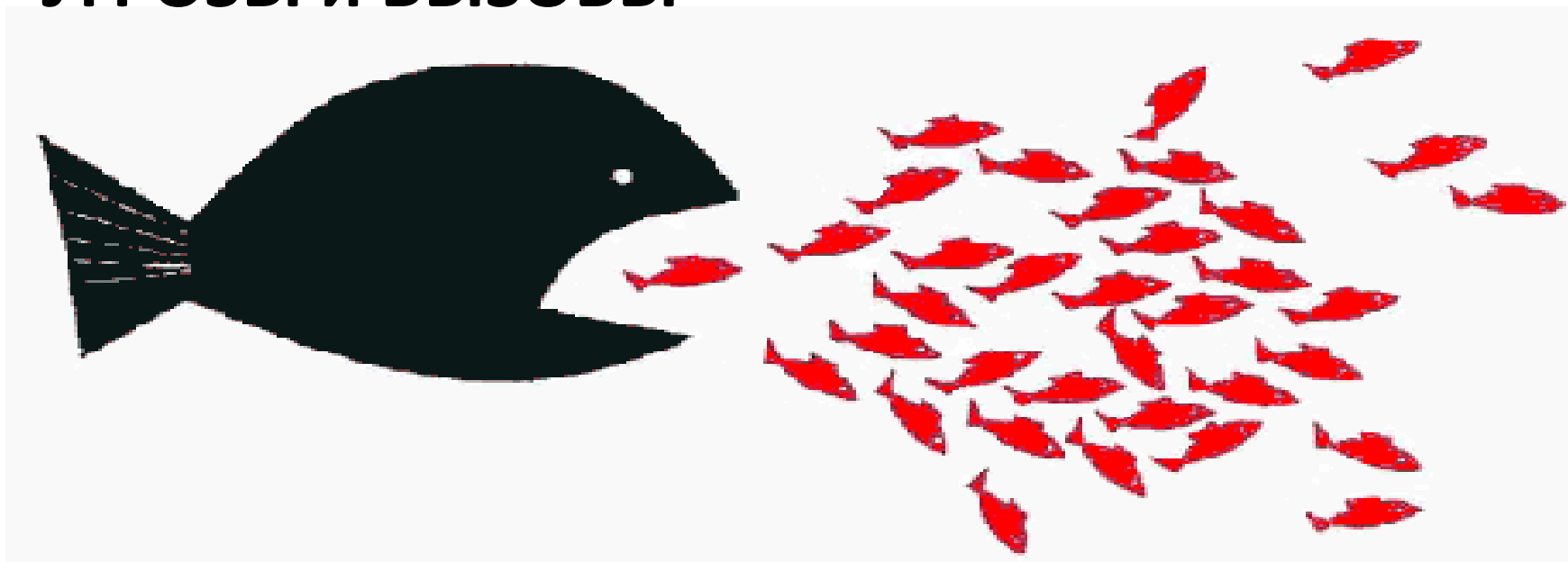
**Саморегулирование.
Как вызовы и угрозы
преобразовать в
возможности для развития**

Каминский Алексей Владимирович

Пермь, 26 марта 2015 г.

Ситуация в оценочной деятельности: сегодня

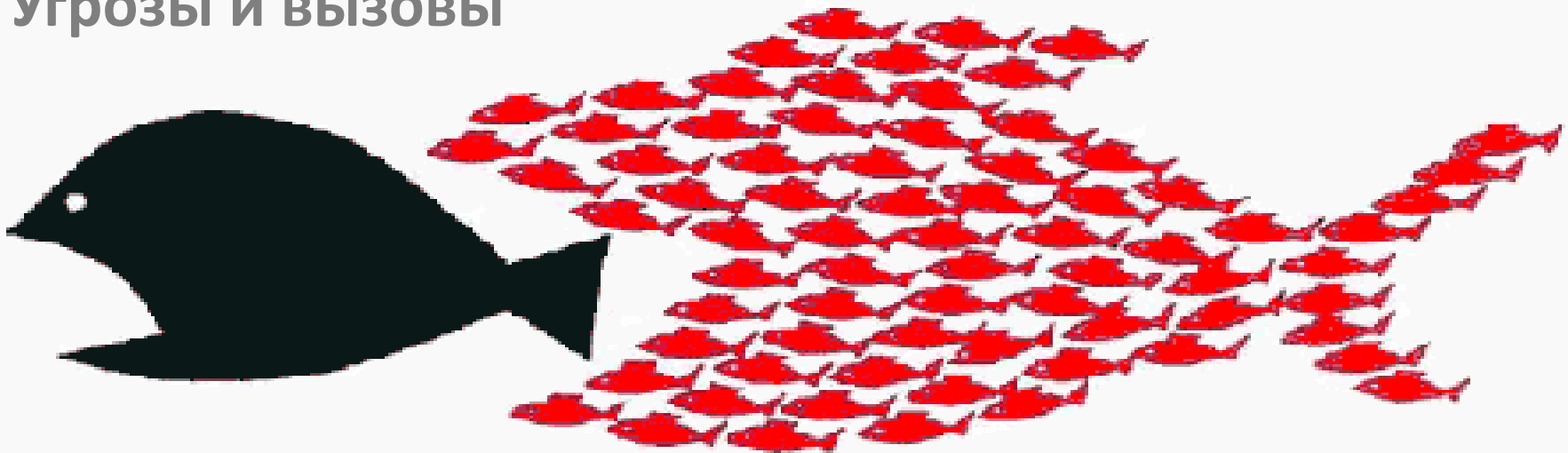
УГРОЗЫ и ВЫЗОВЫ



разрозненные СРОО и
оценщики

Ситуация в оценочной деятельности: завтра

Угрозы и вызовы



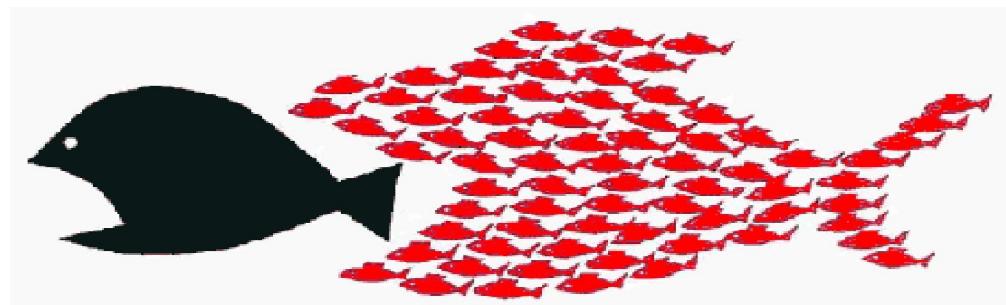
консолидированное
оценочное сообщество

Ситуация в оценочной деятельности:

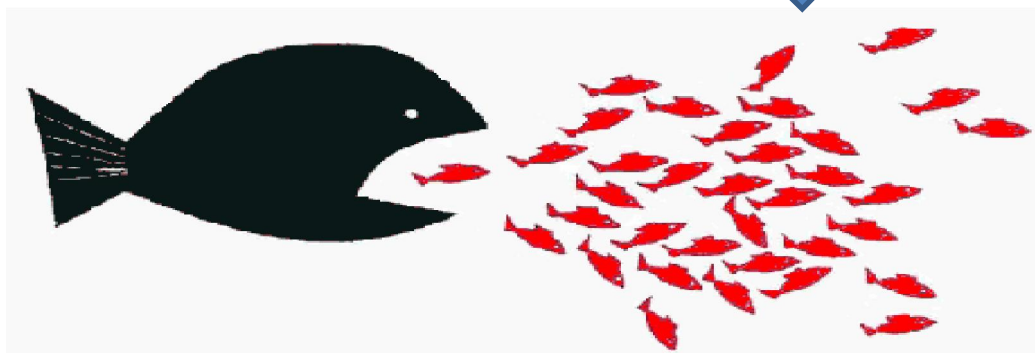
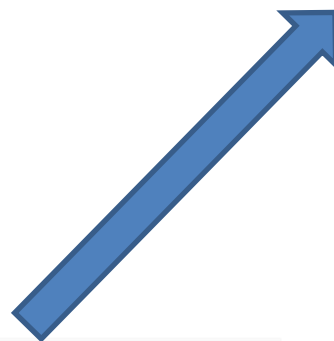
сегодня

и

завтра



консолидированное
оценочное
сообщество



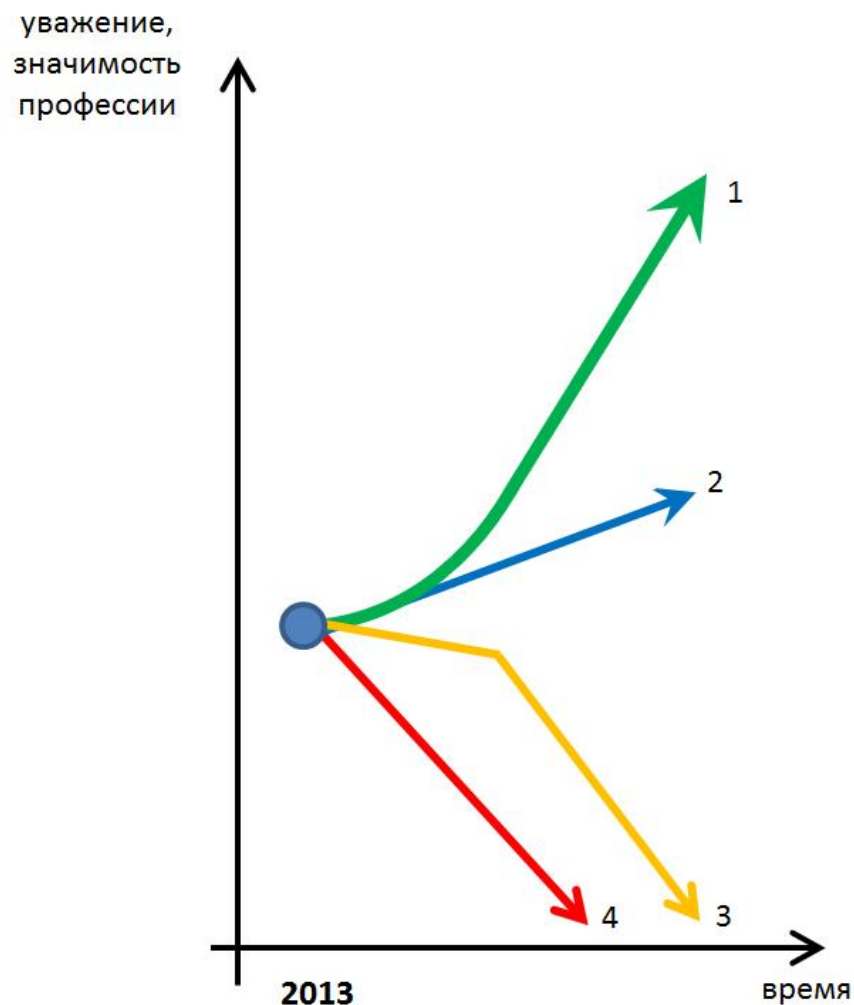
разрозненные
оценщики

Взаимозависимость всех и каждого



**Проблемы одной из саморегулируемых отраслей
могут разрушить всю систему саморегулирования**

Тренды



1. развитие
саморегулирования

2. государственное
регулирование

3. введение уголовной
ответственности

4. государственная оценка/
сокращение рынка



Саморегулируемая
организация оценщиков
www.srosovet.ru

Законодательные новации

«борьба с демпингом» – сокращение участников рынка

1. Увеличение КФ до 100 тыс. руб.
на одного оценщика
2. Создать СРО оценочных
компаний, КФ – 300 тыс. руб.

Демпинг/сговор





Саморегулируемая
организация оценщиков
www.srosovet.ru

Предложение в резолюцию

С целью минимизации демпинга:

1. Исключить из «аукционного перечня» услуги по оценке.
2. Рекомендовать заказчикам проводить открытые конкурсы.
3. Включить в Правила оценки заявок услуги по оценке с соотношением стоимостных/нестоимостных критериев 30/70 (аналогия с услугами по проведению экспертизы)



Саморегулируемая
организация оценщиков
www.srosovet.ru

Предложение в резолюцию

С целью минимизации демпинга:

4. В ст. 15.1. 135-ФЗ указать, что юридическое лицо должно иметь в штате не менее двух оценщиков для которых это место работы является основным.



Саморегулируемая
организация оценщиков
www.srosovet.ru

Предложение в резолюцию

С целью минимизации демпинга:

5. В 135-ФЗ указать, что должностное лицо в оценочной компании, заключающее договор на оценку и утверждающее отчет об оценке должно быть членом СРО оценщиков.



Саморегулируемая
организация оценщиков
www.srosovet.ru

Отсутствие рынка саморегулирования «Крепостное право»:

при смене СРО нужно заново оплачивать взнос в комфонд



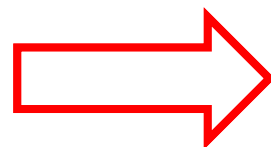
Нужна

здоровая конкуренция –

комфонд должен следовать за субъектом или его
нужно отменить!

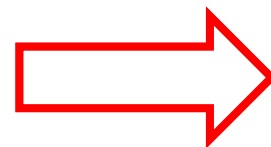
Компенсационный фонд: текущая ситуация

выплаты отсутствуют



бесполезен!

**«крепостное право»,
потери при
банкротстве банков**



вреден!

Предложение в резолюцию

**Для развития добросовестной конкуренции
между СРОО компенсационный фонд следует:**

6. Отменить

**(вернуть деньги членам СРОО; обеспечить реальный механизм
ответственности через страхование и другие инструменты)**

7. Передавать между СРО

**(при смене СРОО компенсационный фонд
следует за субъектом)**

**8. Сделать одним из инструментов
коллективной имущественной ответственности.**

**Дать право СРОО выбирать инструмент
ответственности**



Саморегулируемая
организация оценщиков
www.srosovet.ru

Законодательные новации

ответственность оценщиков

**3. уголовная ответственность за
разницу в двух отчетах об оценке**

**4. изменение определения
«рыночная стоимость» -
исключение ее вероятностного
характера**



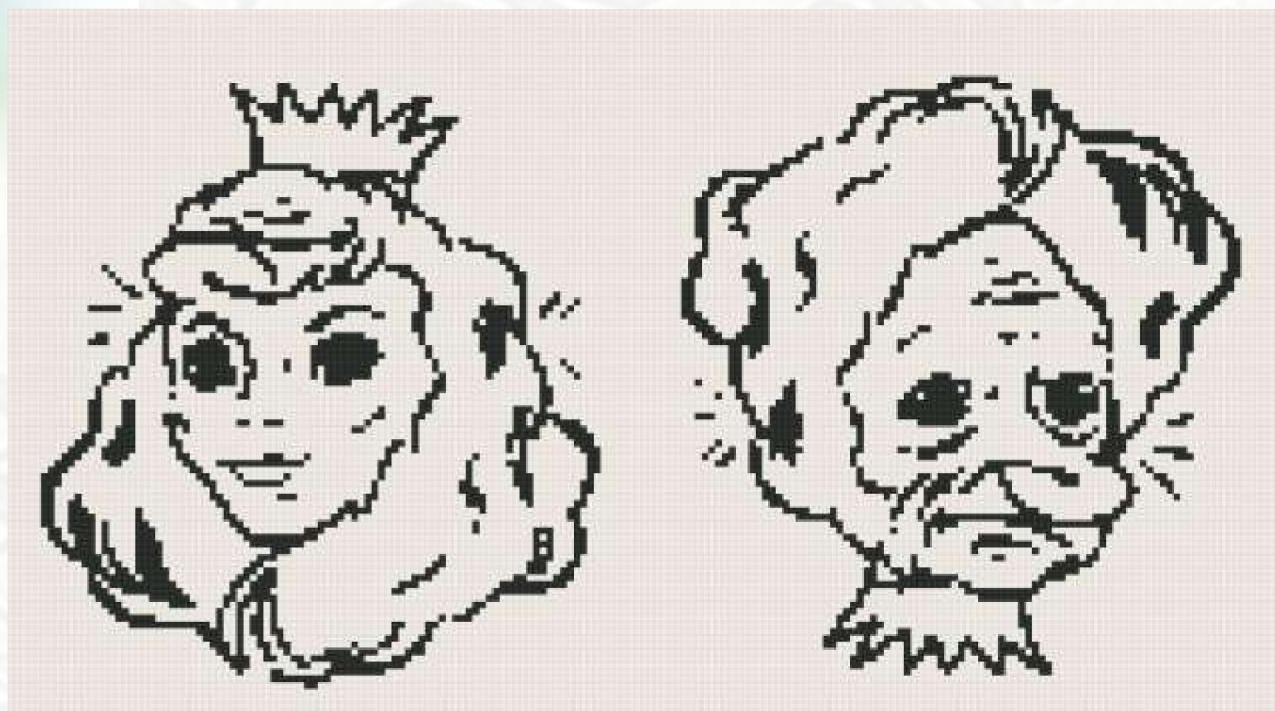
Саморегулируемая
организация оценщиков
www.srosovet.ru

Законодательные новации

ответственность оценщиков

**5. уголовная ответственность за
ошибочно примененную
методологию без доказательства
ущерба (до 7 лет при оценке
объектов культурного наследия; до
5-ти лет за оценку объекта гос. или
муниципальной собственности; до
3-х лет для любых объектов)**

Уголовная ответственность за дискуссионные вопросы в оценочной деятельности



Предложение в резолюцию

9. Установление уголовной ответственности Оценщика за вероятностный характер рыночной стоимости и за дискуссионные вопросы в оценочной деятельности недопустимо. Недобросовестные Оценщики уже сейчас могут привлекаться к уголовной ответственности по ст. 159 («мошенничество»).

Предложение в резолюцию

10. Все методические вопросы должны регламентироваться в методических документах, носящих рекомендательный характер (методические рекомендации, руководства, применения).

11. Стандарты, обязательные к применению, должны регламентировать требования к проведению оценки



Саморегулируемая
организация оценщиков
www.srosovet.ru

Законодательные новации

регулирование отрасли

**6. Законодательное закрепление
Мегарегулятора –
Совет по оценочной деятельности
при Минэкономразвития России**

Предложение в резолюцию:

**Для вовлечения оценочного сообщества в
обсуждение профессиональных вопросов
считать необходимым:**

**12. Сделать деятельность Совета по
оценочной деятельности при МЭР
публичной для чего
организовывать прямую интернет-
трансляцию всех заседаний Совета,
а также рабочих групп Совета**

Варианты развития саморегулирования



НАРУШЕНИЕ УСТОЙЧИВОСТИ СИСТЕМЫ



Возможности

Regulation.gov.ru

- размещение экспертных позиций

1. Совет ТПП РФ по саморегулированию
2. Общественный совет при Росреестре
3. Государственная Дума

Srosovet.ru - подписаться на новости

Восточная мудрость

**Ученик спросил Мастера
Долго ли ждать перемен?**

Если ждать, то долго...

Альтернативы развития

При пассивной позиции
оценочного сообщества
оценочной отрасли
«помогут» найти решение –
в этом случае будет
реализован один из
негативных сценариев



Оценочное сообщество
сумеет консолидироваться.
Оценочная деятельность
выйдет на новый этап
развития



Контакты

КАМИНСКИЙ
Алексей Владимирович

Президент НП «СРОО «Экспертный совет»

Руководитель рабочей группы
«Разработка Стратегии развития
саморегулирования в Российской Федерации»
при Совете ТПП РФ по саморегулированию

Председатель Комиссии по кадастровой оценке и
оспариванию кадастровой стоимости
Общественного совета при Росреестре

