

Рубикон оценочной деятельности

А.В. Каминский

президент некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (НП «СРОО «Экспертный совет»)
член Национального совета по оценочной деятельности, председатель общероссийской политической партии «РАЗВИТИЕ РОССИИ» (г. Москва)

Алексей Владимирович Каминский, kav@srosovnet.ru

В марте 2013 года отмечался двадцатилетний юбилей оценочной деятельности. Начало ее становления совпало с началом рыночных преобразований в России. За 20 лет оценочное сообщество достигло существенных положительных результатов, а именно:

1) оценочная деятельность сформировалась как зрелая отрасль:

- годовые налоговые поступления составляют более 10 миллиардов рублей;
- обеспечивается около 50 тысяч рабочих мест;
- сформирована инфраструктура по подготовке специалистов-оценщиков;

2) повышается качество отчетов об оценке;

3) развивается информационное и методическое обеспечение оценочной деятельности:

- сформировано несколько конкурирующих научных школ и дискуссионных площадок;
- разработано значительное число авторских методик оценки;
- выпускается профильная литература;
- созданы онлайн библиотеки информационных и аналитических материалов, разработано специализированное программное обеспечение;

4) отрасль одна из первых совершила переход к саморегулированию;

5) отрасль получила признание государства: интересы оценщиков учтены в специальных федеральных законах, регулирующих акционерные общества, банкротство,

нотариат, проведение олимпиады 2014 года.

Вместе с тем в настоящее время оценочная деятельность находится в состоянии кризиса. В немалой степени этому способствовало негативное отношение к оценочному сообществу государства и общества в целом, а также настойчивое желание правоохранительных органов ввести уголовную ответственность оценщиков.

Предвзятое негативное отношение общества и государства

Оценка имущества по определению является точкой столкновения противоположных интересов различных сторон, например продавца и покупателя – один из них желает продать актив по максимальной стоимости, а другой купить по минимальной. Задача оценщика – разрешение этого противоречия и определение наиболее вероятной цены продажи актива [1, ст. 3].

В средствах массовой информации часто публикуются данные о ходе расследования громких дел о мошенничестве с имуществом. В последнее время в этих материалах все чаще приводятся данные о величине ущерба, причем называются конкретные громкие цифры – десятки и сотни миллионов, а иногда и миллиардов рублей. Информация подается таким образом, словно ущерб уже доказан, а вина оценщика очевидна и не должна вызывать никаких сомнений – ведь налицо предварительный сговор оценщика с одной из сторон сделки!

Проанализируем ситуацию и ответим на вопрос: *что же такое сговор применительно к оценочной деятельности?* В настоящее время у правоохранительных органов сформировался следующий *стереотип* в отношении толкования этого понятия: *сговор – это ситуация, когда на основе документов, представленных заказчиком (одной из сторон сделки), в отчете об оценке обоснована величина стоимости актива, обсуждавшаяся между оценщиком и заказчиком.*

Подобная позиция в корне неверна и наносит значительный репутационный ущерб профессиональному оценочному сообществу, а также реальный ущерб экономике в целом.

Приведем пример ошибочности такой позиции.

В начале 2000-х годов в Омской области прошел примечательный судебный процесс. Стороны оспаривали стоимость пакета акций, предъявляя в качестве обоснования своей позиции два отчета об оценке, выполненные различными оценщиками. Суд отклонил один из отчетов, поскольку выполненные в нем расчеты в том числе основывались на документах, переданных руководством предприятия, акции которого подлежали оценке. В качестве аргумента своего решения судья указал, что общение с руководством предприятия и получение от него документов являются нарушениями фундаментального принципа оценки – принципа независимости. Суд принял во внимание отчет об оценке, расчет стоимости в котором был основан исключительно на публичной информации. Исходя из этого получается, что общение с заказчиком недопустимо и должны использоваться только данные из открытых источников информации.

На самом деле все с точностью до наоборот. Для получения объективного результата оценщик обязан провести идентификацию объекта оценки, понять и проанализировать все существенные ценообразующие параметры, влияющие на его полезность. Естественно, анализировать нужно параметры, влияющие как на

повышение, так и на снижение стоимости актива. Как сказал один из наших коллег, «Прежде, чем складывать цифры в кучки, необходимо понять, какие цифры и в какие кучки складывать». Очевидно, что особенности актива лучше всего знает именно его собственник (менеджмент).

В качестве примера приведем типичную ситуацию с оценкой пакета акций промышленного предприятия. На выполнение подобной работы в среднем требуется один месяц, в течение которого оценщику необходимо не только собрать документы, проанализировать исходную информацию об оцениваемом предприятии, отрасли, но и выполнить необходимые расчеты, а также составить отчет об оценке. Естественно, менеджмент предприятия может и должен оказать содействие оценщику по сбору необходимой исходной информации.

За прошедшее время судебная система стала лучше разбираться в тонкостях оценочной деятельности, и решения, аналогичные принятым в Омске, больше не фиксировались. К представителям следственных органов, а также судебной системы приходит понимание, что *диалог «оценщик ↔ заказчик» является не только допустимой, но и абсолютно обязательной составляющей процесса оценки.* Именно заказчик чаще всего является источником наиболее полной и достоверной информации об объекте оценки. Оценщик анализирует представленные заказчиком документы, выслушивает его аргументы и мнение о полезности актива, а также зачастую и о предполагаемом диапазоне его стоимости. Оценщик либо соглашается с позицией заказчика, если она объективна и соответствует рыночным данным, либо аргументирует альтернативное мнение о величине стоимости актива исходя из проанализированной информации, полученной из различных источников, и проведенных расчетов.

Таким образом, сам факт общения оценщика с заказчиком, в том числе по поводу стоимости объекта оценки, не может являться сговором.

В качестве обоснования наличия ущерба и его величины правоохранительные органы используют отчет об оценке, выполненный другим оценщиком, в котором определена иная величина стоимости. Сама по себе такая ситуация вовсе не является подтверждением противоправных действий оценщика, поскольку искажение стоимости может быть обусловлено, например, непреднамеренно допущенной им ошибкой. Именно для таких случаев предусмотрена трехуровневая система компенсаций ущерба: страховка, компенсационный фонд и полная имущественная ответственность оценщика.

Мошенничество с участием оценщика подразумевает совокупность следующих составляющих:

- наличие группы лиц, действующей по предварительному сговору;
- наличие ущерба.

Следовательно, под мошенничеством следует понимать не что иное, как обоснование в отчете об оценке заранее известной цены сделки, величина которой согласована между оценщиком и заказчиком и *лежит за пределами диапазона рыночных цен. Такая ситуация по определению обязательно сопровождается наличием ущерба, нанесенного одной из сторон.*

Ситуация, когда заказчик высказал свое субъективное мнение о стоимости актива, а оценщик на основании рыночных данных, исходной информации о ценообразующих параметрах объекта оценки, а также на основании проведенных расчетов подтвердил это мнение, никакого отношения к сговору не имеет.

Приведем пример.

Комитет по управлению муниципальным имуществом (далее – КУМИ) собирается продать офисные помещения, принадлежащие муниципальному образованию. В соответствии с положениями статьи 8 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценочной деятельности) в этом случае независимая

оценка стоимости актива является обязательной. КУМИ выполнил предварительный анализ инвестиционной привлекательности помещений и на основании данных из открытых источников (например бюллетеня «RWAY» или журнала «Недвижимость и цены») сделал предположение о диапазоне их стоимости. Оценщик проанализировал ценообразующие параметры объекта оценки, выполнил необходимые расчеты и пришел к выводу о том, что стоимость актива действительно лежит в диапазоне, определенном ранее заказчиком. В этом случае ни о каком сговоре говорить нельзя. Более того, имеет место контроль качества работы оценщика со стороны заказчика.

Зачастую обвинения оценщика оказываются бездоказательными. Например, в феврале 2013 года Президент Республики Татарстан Рустам Минниханов публично обвинил оценщиков в сговоре с предпринимателями только на основании того, что рыночная стоимость земли по результатам индивидуальной оценки оказалась в разы ниже результатов кадастровой оценки. В частности, было заявлено: «Мы не можем на это сквозь пальцы смотреть, когда конвейер жуликов работает... Идет серьезная мошенническая акция» [4]. В то же время даже поверхностный анализ с использованием открытой информации, размещенной на сайтах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан и Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан [5], показывает, что кадастровая стоимость, например, земель под производственными объектами является многократно завышенной. В Казани средневзвешенная величина укрупненного показателя кадастровой стоимости земельного участка составила более 9 000 рублей за 1 квадратный метр, что превышает рыночный уровень цен в 2,5–6 раз, а в Набережных Челнах завышение составляет от 3,4 до 8,5 раз! Таким образом, вместо проблемы «государство недополучило

налоги» имеет место проблема «предприятия переплатили налоги».

При возникновении сомнений в результатах оценки следует проводить всесторонний анализ результатов кадастровой оценки и только после этого делать взвешенные заключения о происходящем, основываясь на объективных фактах. Голословные обвинения, тем более от чиновников высокого уровня, в адрес оценщиков не только не способствуют решению проблемы, но и наносят вред деловой репутации профессионального сообщества, а также повышают уровень социальной напряженности в целом.

В качестве отступления от темы информационного давления на оценщика отметим, что корректировка (оспаривание) кадастровой стоимости для многих муниципальных образований оказывается крайне болезненной, поскольку приводит к необходимости внесения изменений в уже утвержденные бюджеты. В связи с этим целесообразно законодательно установить, например, полугодовой срок с даты выполнения кадастровой оценки и публикации ее результатов до даты утверждения результатов. За этот период основной объем неточностей, допущенных при кадастровой оценке, может быть скорректирован через законодательно установленный механизм «оспаривания».

К сожалению, практика обвинения оценщика во всех смертных грехах становится общепринятой моделью поведения. Например, адвокат Евгении Васильевой в деле по «Оборонсервису» прямо заявляет, «что чиновник, соблюдая процедуру реализации государственного имущества, привлекает в установленном законом порядке оценщика. Чиновник не может влиять на оценщика... И если чиновник реализует имущество по цене, определенной оценщиком, о какой ответственности чиновника может идти речь? Я этого не понимаю» [3]. При этом вообще не обсуждается, что государственное и муниципальное имущество реализуется на открытом аукционе, и что именно в ре-

зультате торгов устанавливается адекватная рыночным реалиям стоимость актива. О достаточности и достоверности исходной информации об объекте оценки, предоставленной заказчиком, стараются не говорить.

Предложения по введению уголовной ответственности

Повышение ответственности является естественным признаком зрелости отрасли. Профессиональное оценочное сообщество слышит призывы общества и государства о необходимости повышения ответственности и заинтересовано в повышении качества своих услуг. Эта позиция была закреплена в резолюциях Всероссийского оценочного форума и Всероссийского съезда оценщиков (проходивших 12 и 14 марта 2013 года соответственно).

Вместе с тем правоохранительные органы говорят о необходимости введения *уголовной ответственности оценщика*. Это мнение уже нашло отражение в соответствующей законодательной инициативе сенатора А.Г. Лыскова [6] и заявлениях высокопоставленных чиновников, например Председателя Следственного комитета Российской Федерации А.И. Бастрыкина [7]. Разницу в результатах оценки в 1 миллион рублей и более правоохранительные органы предлагают считать ущербом в особо крупном размере и наказывать лишением свободы сроком до 10 лет. При естественном разбросе рыночных цен, который может достигать десятков процентов, *составление любого отчета об оценке при такой постановке вопроса может рассматриваться как основание для возбуждения уголовного дела*.

По сути, предлагается ввести уголовную ответственность *за вероятностную природу рыночной стоимости* (это свойство рыночной стоимости прямо указано в статье 3 Закона об оценочной деятельности). Сотрудники правоохранительных органов говорят о том, что уголовная ответственность

будет наступать для оценщиков только в случае, когда будет доказана умышленность совершенных ими противозаконных действий. Как следствие и суд доказывают умышленность содеянного, можно показать на примере дела Ольги Морозовой (Астрахань) [8]. В 2012 году оценщик получила три года условно за то, что результаты оценки одного и того же объекта, содержащиеся в отчетах об оценке, выполненных различными оценщиками, отличались на 26 тысяч рублей (порядка 5 процентов от итоговой величины стоимости, определенной в отчете).

Установление ответственности за вероятностный характер рыночной стоимости недопустимо, поскольку это не зависит от оценщика!

Естественно, противозаконные действия оценщиков должны пресекаться. Более того, существующие положения Уголовного кодекса Российской Федерации позволяют привлекать к ответственности в том числе и оценщиков, например, по статье «мошенничество». Недопустимы именно уголовная ответственность за то, что не зависит от оценщика, а также ситуация, когда любой отчет об оценке дорогостоящего актива может являться основанием для уголовного преследования оценщика.

Очень часто правоохранительные органы возбуждают уголовные дела по результатам продажи государственных активов с аукциона, при этом в качестве подозреваемого опять-таки выбирают оценщика. Действительно, по закону все государственное и муниципальное имущество в России должно продаваться с открытого аукциона. При этом в функции оценщика входит определение рыночной стоимости, на основе которой устанавливается *начальная цена* аукциона. Оценщик никоим образом не может влиять на итоговую цену сделки, которая прежде всего зависит от качества организации и информационного обеспечения аукциона – все ли потенциальные покупатели могли получить необходимую информацию об активе? По сущности аукционных

торгов начальная цена актива должна быть привлекательной для потенциальных покупателей. В таком случае в аукционе будет участвовать несколько потенциальных покупателей, что повышает вероятность аукционного поднятия цены. К сожалению, организаторы торгов не желают обременять себя лишними заботами, перемещая весь груз ответственности на оценщика с молчаливого согласия контрольных органов. Все более распространенной становится обратная ситуация, когда оценка проведена, а актив не продан [9].

«ЕГЭ» в оценочной деятельности

Если информационное давление и введение уголовной ответственности могут негативно сказаться на оценочной деятельности в среднесрочной перспективе, то единый квалификационный экзамен для членов экспертных советов саморегулируемых организаций оценщиков (далее – СРОО) способен уничтожить отрасль уже через 2–3 месяца.

Напомним, что согласно действующей редакции Закона об оценочной деятельности с 1 июля 2013 года в составе экспертного совета каждой СРОО должно быть не менее семи членов, успешно сдавших единый квалификационный экзамен. Если это требование не будет соблюдено, то СРОО перестает соответствовать требованиям Закона об оценочной деятельности. В этом случае она будет исключена из реестра саморегулируемых организаций оценщиков с передачей компенсационного фонда в Национальный совет по оценочной деятельности (далее – НСОД). На первый взгляд подобная ситуация кажется маловероятной. Однако если вспомнить, что экзамен уже один раз переносился (первоначально был установлен срок 1 июля 2012 года), а также то, что до сих пор не утверждены ни база вопросов, ни порядок проведения экзамена, ни требования к организациям, проводящим экзамен, то опасность для отрасли становится реальной.

Цель экзамена декларируется как «повышение качества услуг по оценке». Вместе с тем форма и сущность предлагаемого экзамена свидетельствуют о том, что он станет «симуляцией» борьбы за качество и негативно скажется на всей системе саморегулирования в оценочной деятельности.

Члены экспертных советов СРОО, проводящие экспертизу отчетов об оценке, являются элитой профессионального оценочного сообщества. Простое тестирование не может рассматриваться как инструмент для объективной оценки уровня их профессиональных знаний и тем более моральных принципов, играющих важную роль при проведении экспертизы, которая может быть использована как для целей повышения качества услуг по оценке, так и как механизм передела рынка. Форма проведения экзамена не учитывает специфику деятельности членов экспертных советов по экспертизе отчетов об оценке, в частности, отсутствует разделение по специализации (профессионалу в области экспертизы отчетов об оценке нематериальных активов предлагается отвечать на вопросы по кадастровой оценке и наоборот).

Многие уважаемые коллеги-оценщики с многолетним опытом работы открыто заявляют, что не будут заниматься профанацией и сдавать этот экзамен, а отправят сдавать его своих более молодых сотрудников, которые потом будут подписывать экспертные заключения.

Для лиц, принимающих решение, которые действительно считают, что экзамен для экспертов СРОО направлен на повышение качества экспертных услуг, приведем последний аргумент. Экзамен-тестирование для членов экспертных советов СРОО настолько же абсурден как, например, гипотетическое предложение провести школьный ЕГЭ среди академиков с условием, что академиком может быть только тот, кто наберет определенное количество баллов. Того, кто наберет меньшее количество баллов, необходимо лишить

звания академика. Если следовать этой логике, то академический корпус должны пополнить вчерашние школьники, набравшие необходимое количество баллов по ЕГЭ. Такой же «эксперимент» с ЕГЭ можно предложить провести и в отношении федеральных чиновников.

Очевидно, что необходимо отменить обязательность проведения единого квалификационного экзамена для членов экспертных советов СРОО. Целесообразно рассмотреть организацию и проведение *экзамена для оценщиков на добровольной основе* на уровне СРОО. Этот экзамен после периода апробации мог бы стать обязательным при вступлении в СРОО помощников оценщиков, отработавших, например, два года после получения диплома. Таким образом, можно организовать двухступенчатый вход в профессию. Это, безусловно, будет способствовать повышению качества услуг по оценке и снижению ценового демпинга.

Что касается повышения качества услуг по экспертизе отчетов об оценке, то можно отметить первую в России магистерскую программу «Экспертиза отчетов об оценке», обучение по которой проводится в Российском экономическом университете им Г.В. Плеханова при методической поддержке НП «СРОО «Экспертный совет». В январе 2013 года вступительный экзамен по этой программе сдали 37 слушателей первого потока, среди которых есть руководители нескольких СРОО.

Перекресток развития

Любой кризис следует рассматривать прежде всего как возможность дальнейшего развития на основе переосмысления пройденного пути, а также исходя из анализа положительного и отрицательного опыта. Как будет далее развиваться оценочная деятельность, напрямую зависит от позиции профессионального сообщества. В Открытой концепции [2] было отмечено, что наиболее реальными в настоящее время

представляются четыре сценария развития оценочной деятельности (см. рис.).

Сценарий 1. Развитие системы саморегулирования в оценочной деятельности – осознание оценочным сообществом своей роли и ответственности за сохранение и динамичное развитие отрасли

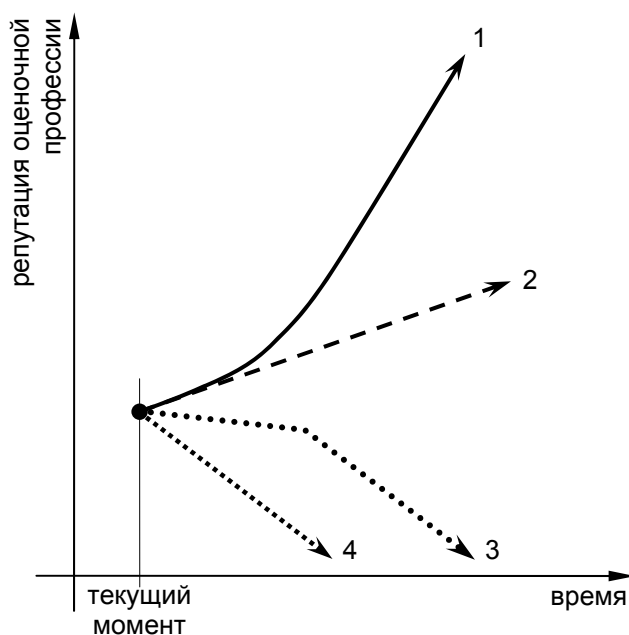
Возможность позитивного сценария обусловлена потенциалом, накопленным за 20 лет существования отрасли, а также благоприятными перспективами стратегического роста в связи с законодательной обязательностью оценки в значительном числе ситуаций, в том числе обязательностью использования оценочных инструментов при адаптации экономики России к условиям ВТО и переходу на МСФО.

В настоящее время огромный потенциал, который заложен в модель управления отраслью силами профессионального сообщества, практически не реализован. Уже сейчас Национальный совет по оценочной деятельности наделен достаточными для развития оценочной деятельности законодательными полномочиями – согласованное использование этого ресурса позволяет сообществу выстраивать пар-

терские отношения с Министерством экономического развития Российской Федерации (далее – Минэкономразвития России) и Государственной Думой Совета Федерации Российской Федерации (далее – Госдума). Например, Минэкономразвития России может отклонить разработанные НСОДом новые федеральные стандарты оценки (далее – ФСО) или поправки в существующие ФСО только в случае их грубого противоречия профильным федеральным законам, кодексам и Конституции. Это означает, что большинство законодательных проблем отрасли может быть решено профессиональным сообществом в краткосрочной перспективе (естественно, при условии его консолидации).

Сценарий 2. Возврат к государственному регулированию оценочной деятельности

Развитие по сценарию 2 будет означать «шаг назад» в признании успехов отрасли, который будет сопровождаться неминуемым «закручиванием гаек» со стороны чиновников, имеющих поверхностное понимание специфики оценочной деятельности. Бездействие системы саморегулирования уже вынудило государство усилить



Сценарии развития оценочной деятельности (схематично)

свое влияние на отрасль – полномочия по разработке ряда ФСО перешли к Минэкономразвития России, в Госдуму внесен законопроект о передаче этому министерству функций по организации и проведению единого квалификационного экзамена членов экспертных советов СРОО.

Более резкое возрастание кривой 1 (см. рис.), соответствующей первому сценарию развития оценочной деятельности, обусловлено тем, что при прочих равных условиях управление отраслью профессиональным сообществом является более эффективным, чем государственное (внешнее) регулирование.

Сценарий 3. Введение уголовной ответственности для оценщиков

Это может стать естественной ответной реакцией государства в лице правоохранительных органов на сложившуюся ситуацию. Результатом будет являться то, что через относительно короткий промежуток времени оценщики массово начнут выходить из профессии, так как на их коллег будет заведено множество уголовных дел за разницу в стоимости одного и того же объекта оценки в отчетах об оценке, выполненных разными оценщиками, то есть фактически за вероятностный характер рыночной стоимости. Большая часть ответственности переместится со сторон сделки на оценщика. Обратим внимание на то, что введение уголовной ответственности может быть осуществлено как при сохранении саморегулирования отрасли, так и при возврате к государственному регулированию ею.

Сценарий 4. Переход к государственной оценке – постепенная передача оценочных функций от независимых субъектов к государственным оценщикам или приближенным к государству структурам

Это приведет к утрате института независимой оценки и превращению отрасли в «технический придаток» государства.

Из описания сценариев видно, что принципиально возможны два основных направления развития событий:

- оценочное сообщество сумеет консолидироваться и самостоятельно выйти из кризиса (к сожалению, времени для консолидации остается все меньше);
- оценочное сообщество останется в пассивной позиции, тогда отрасли «помогут» выйти из кризиса – в этом случае будет реализован один из негативных сценариев.

Предложения по выходу из кризиса

На наш взгляд, сейчас недопустимы кардинальные предложения некоторых коллег, например, по признанию оценочной деятельности консалтинговой и, соответственно, фактически аннулированию Закона об оценочной деятельности или полному изменению законодательства об оценочной деятельности (к примеру смена субъекта регулирования с физических лиц на юридических) и тем более предложения по ликвидации НСОДа. Попытка реализации таких и подобных им предложений приведет к усугублению кризисной ситуации в отрасли, следствием чего, скорее всего, будет введение уголовной ответственности оценщиков.

Существующая трехуровневая система регулирования отрасли «оценщики – физические лица ↔ СРОО ↔ НСОД» позволит оценочной деятельности не только справиться с возникшими сложностями, но и обеспечит ее развитие в интересах общества и государства. К сожалению, в настоящее время потенциал системы саморегулирования мало реализован, в том числе в связи с наличием законодательных проблем, связанных с деятельностью НСОДа.

Казалось бы, в условиях кризиса все СРОО в лице НСОДа должны сплотиться и совместными усилиями вывести отрасль из кризиса. Однако с начала 2012 года в национальном объединении оценщиков

развивается корпоративный конфликт, достаточно широко освещаемый на профессиональных дискуссионных площадках.

Сегодня за НСОДом законодательно закреплены очень широкие полномочия:

- формирование единых правил для всего оценочного сообщества, в том числе разработка федеральных стандартов оценки;
- представление интересов всей отрасли, в том числе рассмотрение проектов нормативных документов, регулирующих оценочную деятельность;
- выстраивание партнерского диалога и с государством как регулятором оценочной деятельности и самым крупным потребителем оценочных услуг, и с другими корпоративными заказчиками и обществом.

Чего не хватает для того, чтобы НСОД мог полноценно функционировать в интересах всей отрасли? Для этого необходимо, чтобы практически безграничные возможности НСОДа были уравновешены механизмом, не позволяющим использовать его в чьих-либо личных или коммерческих интересах. Этим механизмом должны стать понятные правила, закрепленные как на законодательном уровне, так и в рамках внутренних документов НСОДа. Работоспособность этого механизма может быть обеспечена комплексом мероприятий, реализуемых на уровне федерального законодательства, а также силами членов НСОДа.

На уровне законодательства предлагается следующее:

1) закрепить обязанность НСОДа обеспечить информационную открытость своей деятельности. СРОО в соответствии с Законом об оценочной деятельности обязаны раскрывать информацию о своей деятельности, а к НСОДу, представляющему интересы всей отрасли, в настоящее время такого требования не предъявляется;

2) НСОДу должно быть запрещено заниматься коммерческой деятельностью. Решение о научно-исследовательской деятельности, например, по разработке

методических рекомендаций должно приниматься квалифицированным большинством членов НСОДа. В этом случае ни у кого не будет возникать вопрос, на каком основании через НСОД прошли транзитом более 50 миллионов рублей на счета одной из СРОО – члена НСОДа и коммерческих структур, к которым имеют самое непосредственное отношение первые лица этой СРОО;

3) должен быть четко прописан демократический принцип принятия всех решений: одна СРОО – один голос. Естественно, размер взносов должен быть одинаков для всех членов НСОДа независимо от количества оценщиков в СРОО. Нужно хорошо понимать, что НСОД действует в интересах отрасли, а не отдельных СРОО или их руководителей.

В уставе НСОДа должно быть закреплено следующее:

1) деятельность НСОДа является публичной, то есть любые заседания органов управления НСОДа, комитетов и комиссий должны сопровождаться аудио- и видеозаписью, которая в обязательном порядке должна выкладываться в Интернет, а лучше – транслироваться онлайн. Это необходимо для того, чтобы оценочное сообщество видело, за что голосуют их руководители, какие аргументы они приводят в пользу того или иного решения. На сайте НСОДа должны своевременно размещаться как объявления о проведении мероприятий, так и их сканированные протоколы;

2) деятельность исполнительной дирекции, комитетов и рабочих групп НСОДа жестко регламентируется;

3) информационное взаимодействие исполнительной дирекции НСОДа с членами НСОДа, органами управления НСОДа, его комитетами и комиссиями осуществляется во всех случаях посредством прозрачной системы электронного документооборота;

4) обязательная ротация председателя НСОДа – один раз в два года. Должно быть предусмотрено, что председателем НСОДа можно быть только один раз. Такая систе-

ма ротации предусмотрена, например, в Российской гильдии риэлторов¹. На съезде Российской гильдии риэлторов выбираются президент и первый вице-президент, которого через два года изберут президентом. За эти два года ему нужно войти в курс дела, стать полноценным преемником.

Кардинальная роль НСОДа, в том числе в процессе выхода из существующего кризиса, была отмечена оценочным сообществом как при разработке Открытой концепции развития оценочной деятельности [2], так и на Всероссийском форуме оценщиков, проходившем 12 марта 2013 года. Тем более непонятны предложения и уже конкретные действия руководителей отдельных СРОО и некоторых чиновников, направленные на ликвидацию НСОДа.

Оценочному сообществу необходимо осознать всю сложность сложившейся ситуации, найти силы и перейти Рубикон апатии и разобщенности. Сейчас отрасли как никогда нужна консолидация всех здравых сил!

ЛИТЕРАТУРА И ИНФОРМАЦИОННЫЕ ИСТОЧНИКИ

1. Об оценочной деятельности в Российской Федерации : Федеральный закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ.

2. Открытая Концепция развития оценочной деятельности на 2013–2017 годы [Электронный ресурс]. URL: <http://srosovet.ru/info/concept>

3. Новые подробности в деле Васильевой : стенограмма передачи радио «Эхо Москвы». URL: <http://echo.msk.ru/programs/razvorot/1040330-echo>

4. Власти республики проиграли 300 исков компаниям, снижающим свой земельный налог с помощью суда. Цена вопроса – 1,5 миллиарда рублей // Деловая электронная газета Татарстана «Бизнес Online». URL: <http://www.business-gazeta.ru/cgi-bin/artic.pl?id=74400>

5. Кадастровые войны в Татарстане? [Электронный ресурс]. URL: <http://srosovet.ru/news/comnews/291856>

6. За заведомо недостоверную оценку имущества оценщикам будет грозить лишение свободы (законопроект) [Электронный ресурс]. URL: <http://pravo.ru/news/view/72847>

7. Удостоверение личности // Федеральный выпуск Российской газеты. 2013. № 6034 [Электронный ресурс]. URL: <http://www.rg.ru/2013/03/19/bastrikin.html>

8. Уголовное преследование оценщика. Новая надежда: Прокурор перешел на сторону защиты [Электронный ресурс]. URL: <http://srosovet.ru/news/comnews/291239>

9. Торг неуместен. Сорвались аукционы по продаже имущества Москвы // Коммерсантъ. 2013. № 59 (5090) [Электронный ресурс]. URL: <http://www.kommersant.ru/doc/2162519>

¹ Слово «риэлтор» дано в орфографии, принятой в официальном названии организации (*прим. ред.*).