



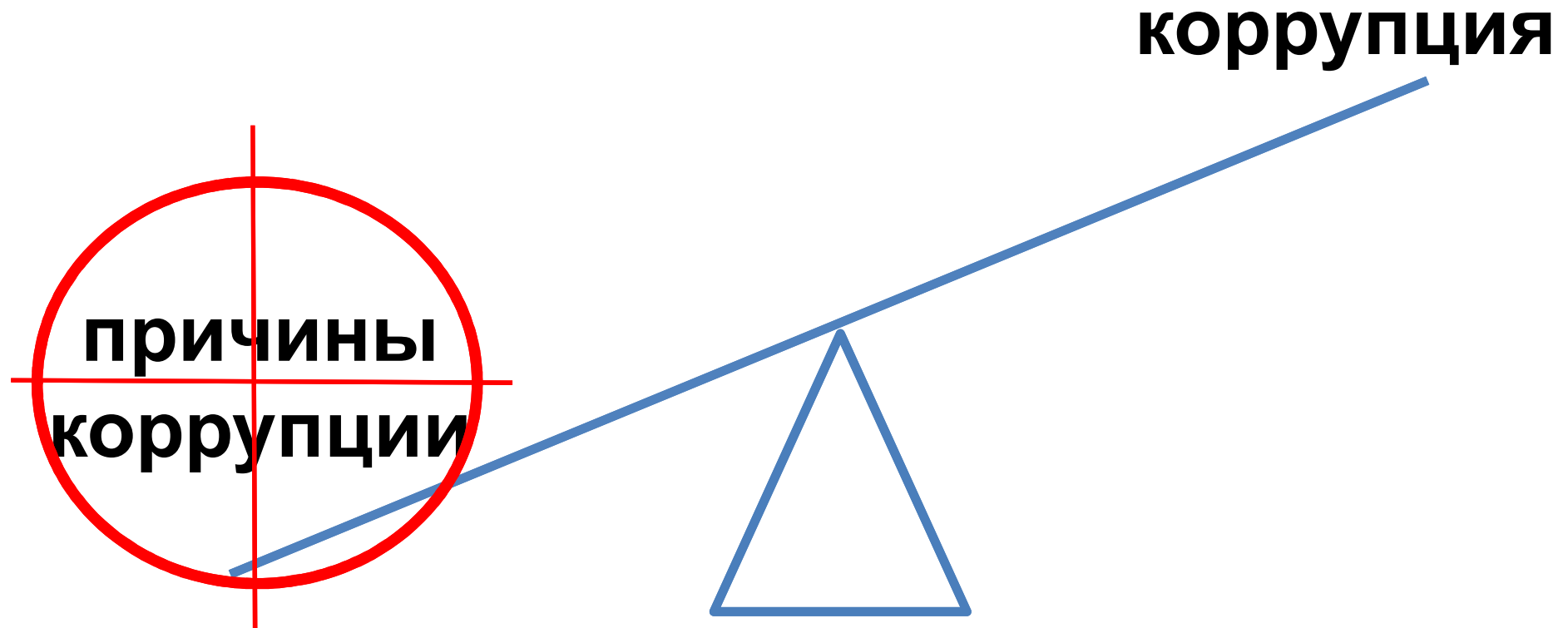
## НП «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»

круглый стол в Государственной Думе, 22 ноября 2012 года

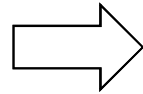
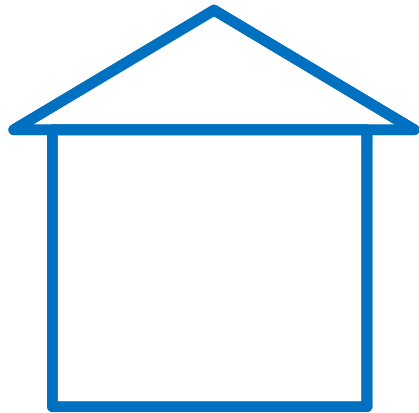
# Экспертиза отчетов об оценке как эффективный инструмент противодействия коррупции: проблемы и законодательные пути решения

Докладчик: Каминский Алексей Владимирович

# Акценты внимания

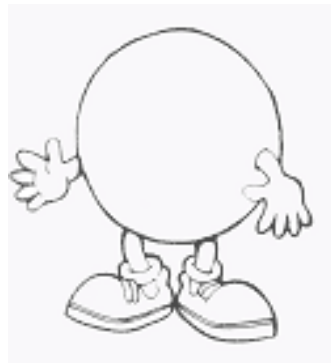
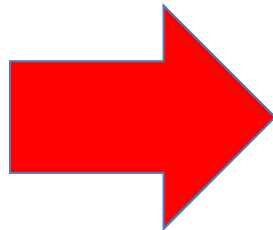


# Оценка как конфликт интересов



отчет  
об оценке

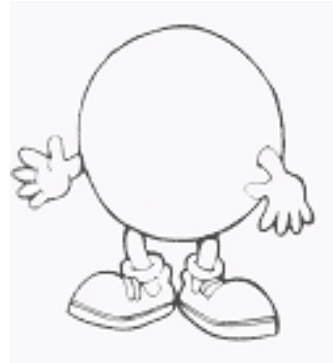
покупатель  
и продавец



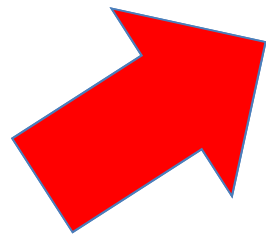
оценщик

$\pm \Delta C_P$

# Оценка по сговору (на примере приватизации)

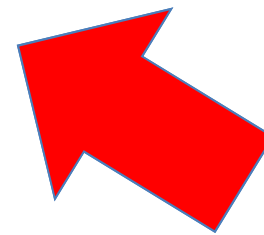


оценщик



государство

$C_P$



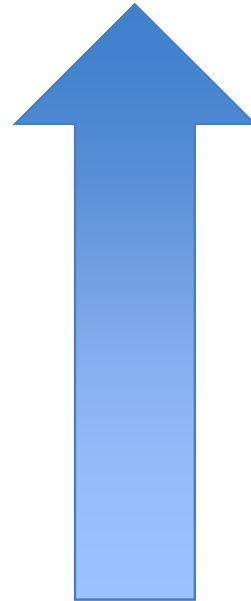
чиновник,  
потенциальный покупатель

$-\Delta C_P$

# Законодательные капканы

## Закон «Об оценочной деятельности в РФ»

(№ 135-ФЗ от 29.07.1998 г.)



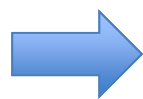
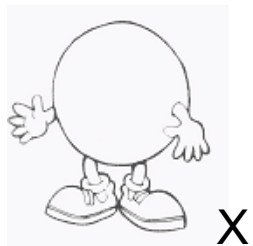
**в 2010 году внесены изменения**

(Федеральный закон № 431-ФЗ от 28.12.2010)

# Законодательный капкан №1:

## ЗАВИСИМОСТЬ

Экспертиза отчета об оценке – «действия эксперта или экспертов СРОО в целях проверки отчета, подписанного оценщиком(ми), являющимся(ся) членами **данной** СРОО ... »



СРОО<sub>х</sub>

нарушение  
ФЗ №94

# Независимость отсутствует!



Саморегулируемая  
организация оценщиков  
[www.srosovet.ru](http://www.srosovet.ru)

# Законодательный капкан №1: решение

Внесение изменений в:

- ФЗ «Об оценочной деятельности»,
- соответствующий Федеральный стандарт оценки (ФСО №5).

**Экспертиза в любой СРОО!**

# Законодательный капкан №2:

## ВИДЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

### нормативно- методическая

**экспертиза на соответствие  
требованиям  
законодательства РФ об  
оценочной деятельности, в  
том числе ...**

### на подтверждение СТОИМОСТИ

экспертиза на подтверждение  
стоимости объекта оценки,  
определенной оценщиком в  
отчете об оценке, включающая  
также проверку отчета об  
оценке на соответствие  
требованиям законодательства  
РФ об оценочной  
деятельности, в том числе ...



# Нормативно-методическая экспертиза

Нужно ли проверять **расчеты?**

**да!**

Может ли на отчет об оценке, содержащий арифметическую ошибку, **кратно влияющую на стоимость** и наносящую ущерб собственнику, быть выдано положительное экспертное заключение?

**нет!**

# Законодательный капкан №2: решение

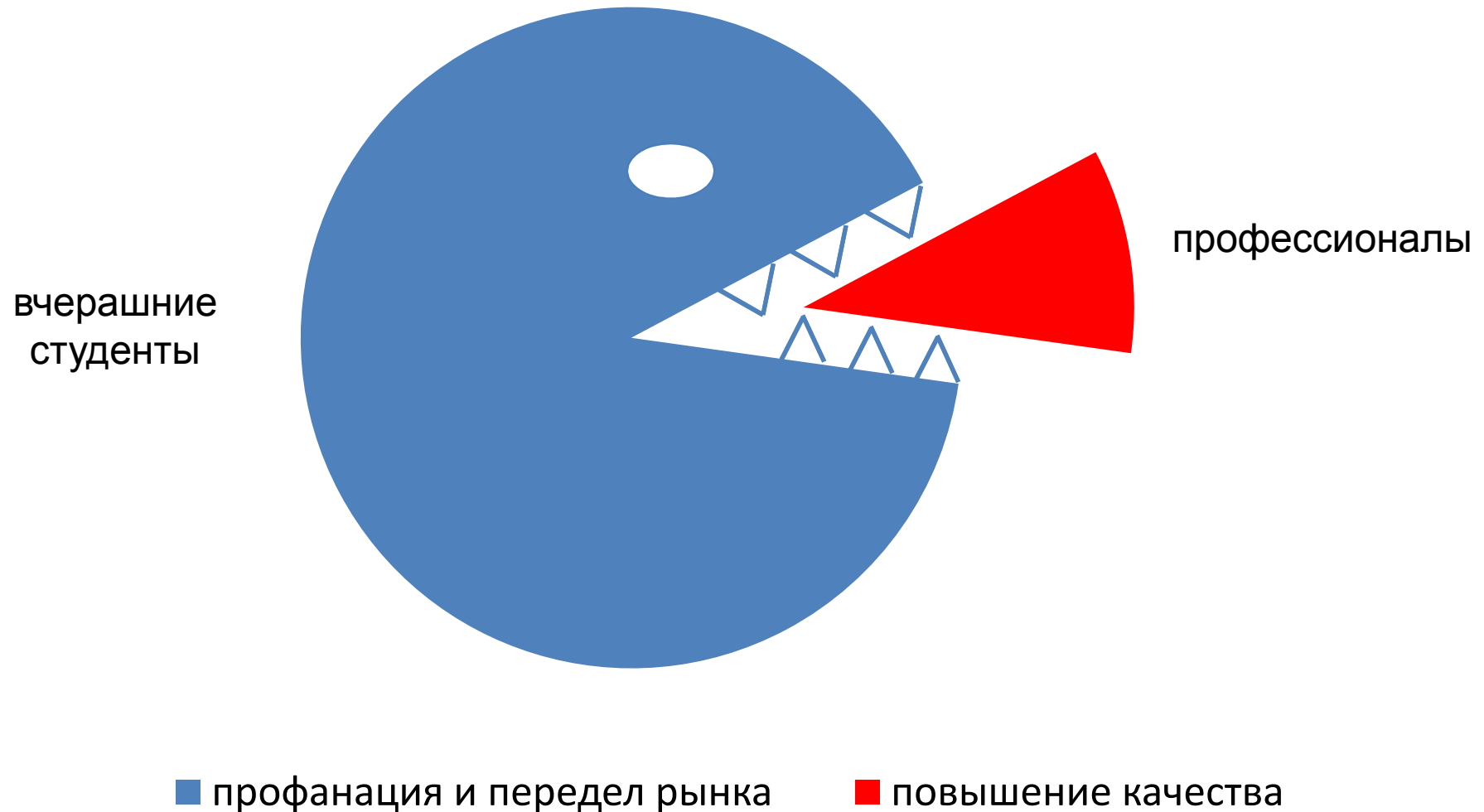
Внесение изменений в:

- ФЗ «Об оценочной деятельности»,
- соответствующий Федеральный стандарт оценки (ФСО №5).

**Один вид экспертизы!**  
(на соответствие законодательству –  
по существу)

# Законодательный капкан №3:

## экзамен экспертов СРОО





Саморегулируемая  
организация оценщиков  
[www.srosovet.ru](http://www.srosovet.ru)

# Законодательный капкан №3: решение

**Экзамен должен быть  
добровольным  
и для ОЦЕНЩИКОВ!**

**На уровне СРОО**

# Приватизация

**Обязательная  
оценка**

**Обязательная  
экспертиза**

**ТОЛЬКО ДЛЯ  
КРУПНЫХ ОБЪЕКТОВ**

# Демпинг → коррупция



# Итоговые предложения

## Экспертиза

независимая (любая СРОО)

1 вид (по существу)

отмена экзамена экспертов

обязательная

при приватизации

(крупные объекты)

## Борьба с «демпингом»

аукцион →

→ конкурс