



ТРЕТИЙ ВСЕРОССИЙСКИЙ ФОРУМ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ
САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ В РОССИИ: ОПЫТ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ

Национальный совет по оценочной деятельности как необходимый элемент саморегулирования

Докладчик: КАМИНСКИЙ Алексей Владимирович

19 марта 2013 года

Неоднородность саморегулирования

Отрасль	Кол-во СРО	Члены
Строители	~ 250	юридические лица
Оценщики	12	физические лица
Риэлторы	1	юридические лица*

* – в состав Российской Гильдии Риэлторов входят все риэлторские компании, являющиеся членами других ассоциаций

Система саморегулирования в оценочной деятельности

Государство

(уполномоченный орган)

- законодательные акценты

НСОД



Саморегулируемые организации



Оценщики (физические лица)

- разработка стандартов
- установление единых правил
- представление интересов отрасли
- объединение субъектов
- контроль за деятельностью
- обеспечение материальной ответственности
- технические функции

Полномочия НСОД

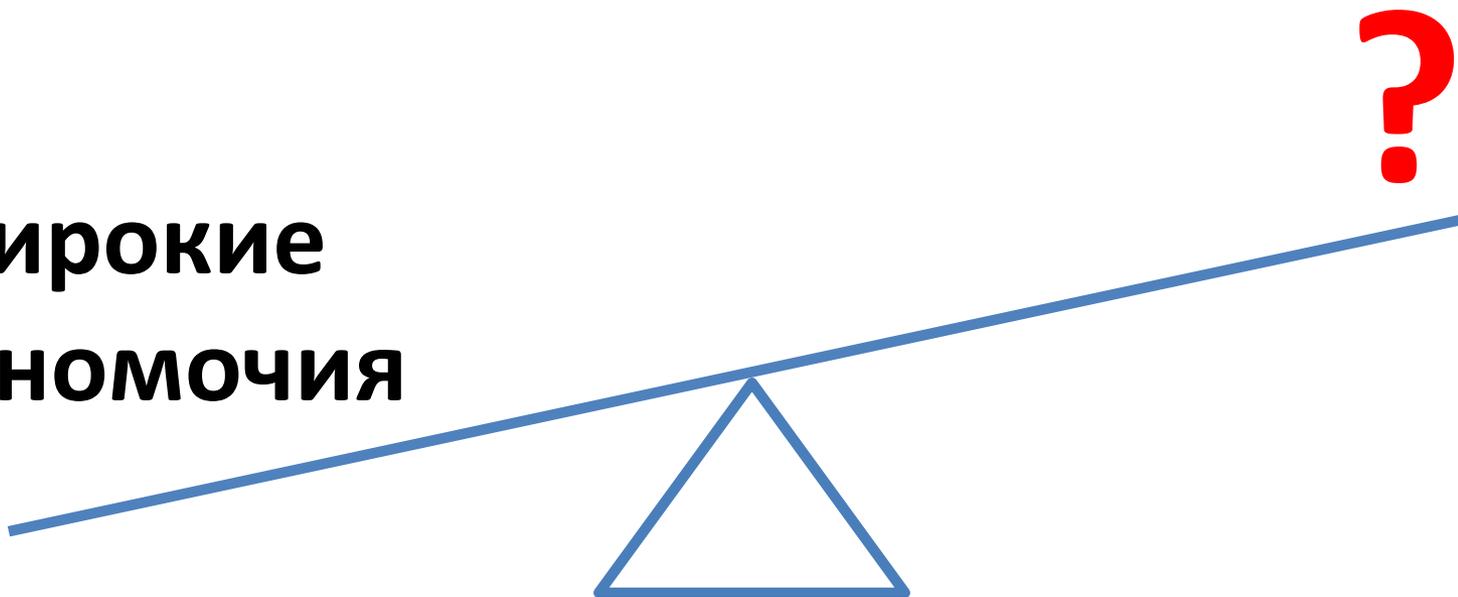
Разработка федеральных стандартов

Рассмотрение и подготовка проектов
законодательных актов, связанных с
оценочной деятельностью

Регулирование «входа в профессию» путем
установления периода работы
помощником оценщика

Необходимость равновесия

**широкие
полномочия**



Безопасность отрасли

БАРЬЕР

на использование НСОД
в личных и коммерческих целях
любого из субъектов

Механизмы обеспечения эффективности НСОД

Публичность и открытость

Регламентация деятельности

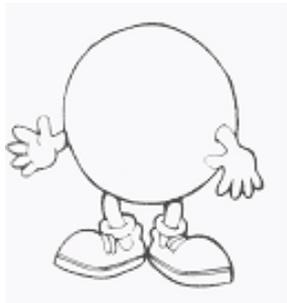
Система электронного
документооборота

Запрет (ограничение)
коммерческой
деятельности

Ротация руководства

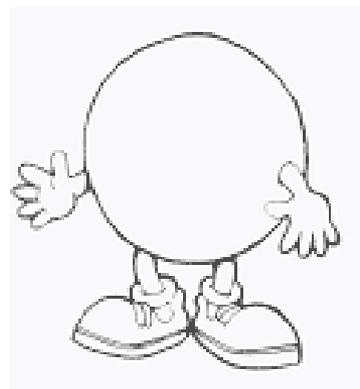
Принятие решений «1 СРОО = 1 голос»

НСОД как инструмент выхода из конфликтов



Общество

негатив

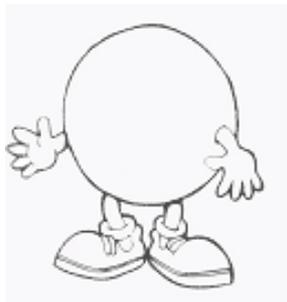


Оценщик

«Оборонсервис»

кадастровая
оценка
в Татарстане

Государство



... ?

Информационное давление на отрасль

«Мы не можем на это сквозь пальцы смотреть, когда **конвейер жуликов работает...**»;

«Они работают на основе тех оценочных документов, которые, **по сговору заказчика и оценочной компании**, позволяют делать эти **мошеннические действия**»;

«Посмотрим все эти оценочные компании, как они деньги используют. Идет **серьезная мошенническая акция**»;

«**Договорились с арбитражным судом**, с прокурором, ... и мы будем по каждому иску просить провести дополнительную экспертизу».

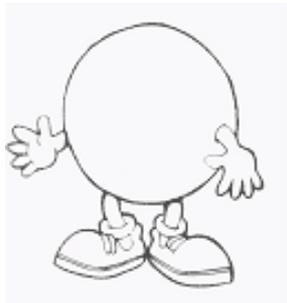
*Президент
Республики Татарстан
Рустам Минниханов*

Реальное состояние дел

Населенный пункт	Средневзвешенный УПКС, руб./кв.м	Рыночные цены (2009-2012гг.), руб./кв.м	Отношение средневзвешенного УПКС к рыночным ценам, раз.
Казань	9 068,29 (диапазон 4 291,74 – 10 388,54)	1 500 – 3 500	2,5 – 6,0
Набережные Челны	1 712,35 (диапазон 1 449,76 – 1 839,69)	200 – 500	3,4 – 8,5

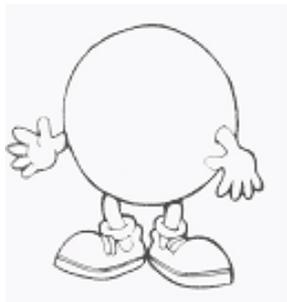
Обвинения ГОЛОСЛОВНЫ!

НСОД как инструмент выхода из конфликтов



Общество

Государство



негатив



*«Простите,
часовню тоже Я развалил?»*



Оценщик

Оценочное сообщество думает о своем будущем

Открытая Концепция

формируется самим оценочным сообществом.



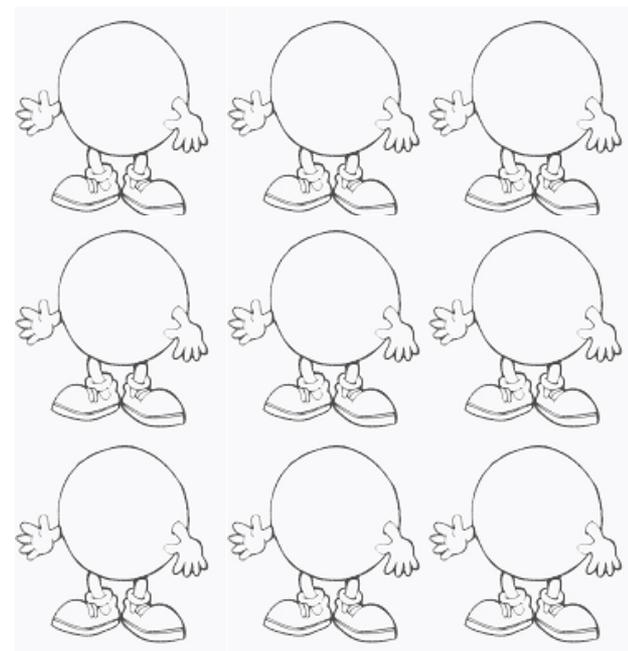
информационная
поддержка



Открытая
Концепция



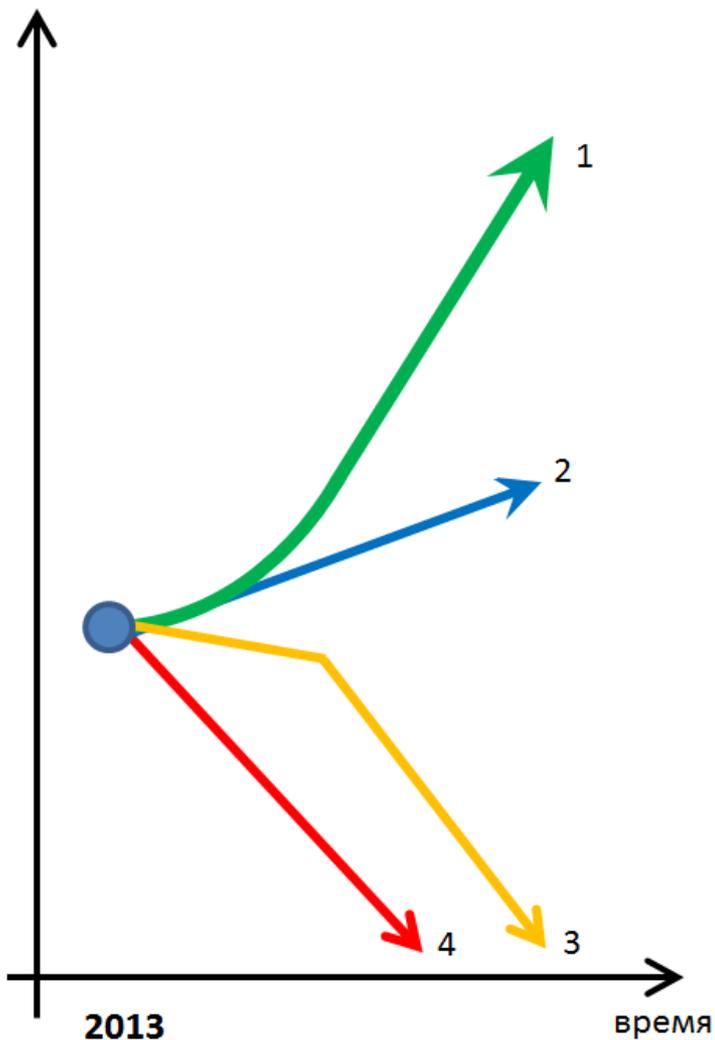
инициатор



участники разработки:
> 80 человек
12

Сценарии развития

уважение,
значимость
профессии



1. **развитие саморегулирования**
2. **государственное регулирование**
3. **введение уголовной ответственности**
4. **государственная оценка**

Альтернативы развития

при пассивной позиции
оценочного сообщества
оценочной отрасли «помогут»
выйти из кризиса – в этом
случае будет реализован один
из негативных сценариев



оценочное сообщество сумеет
консолидироваться и
самостоятельно выйти из
кризиса



1. СРО оценщиков **должны конкурировать по качеству** выполнения своих функций (информационное и методическое обеспечение, прозрачность деятельности и пр.).

Конкуренция между СРОО не означает отсутствия **корпоративных интересов, реализуемых в рамках НСОД.**

2. **Стимулирование конкуренции по качеству** в оценочной деятельности (противодействие демпингу/сговору):
изменения в 94-ФЗ (аукцион → конкурс, вес критерия «качество» 20% → 45%)

3. **Нормализация ситуации с экспертизой** отчетов об оценке:

- возвращение института независимой экспертизы;
- один вид экспертизы.