

# Новые требования к оценщику и СРО: требования закона, государственных органов и потребителей

Бизнес-клуб в рамках научно-практической конференции в Финансовой академии при Правительстве РФ

8 февраля 2008 года в Финансовой академии при Правительстве РФ прошла научно-практическая конференция, в рамках которой состоялся бизнес-клуб «Новые требования к оценщику и СРО: требования закона, государственных органов и потребителей». Организаторами мероприятий выступила Финакадемия совместно со СМАО. Один из старейших вузов страны активно участвует в процессе совершенствования нормативно-правового поля в сфере оказания оценочных услуг, разработке федеральных стандартов оценки, повышения уровня методического обеспечения оценочной деятельности.

На приглашение принять участие в бизнес-клубе откликнулись представители крупнейших российских корпораций (РАО «ЕЭС», «ГАЗПРОМ», «ЛУКОЙЛ» и др.), госучреждений, курирующих сферу оценочной деятельности, руководители компаний СМАО и участники других СРО. Открывая заседание, президент СМАО, проректор Финакадемии Марина Алексеевна Федотова, отметила, что в условиях перехода к новому законодательству в области оценочной деятельности и радикальных изменений отрасли всем участникам рынка необходимо выслушать друг друга и попытаться найти



компромиссные решения в спорных ситуациях, которых сейчас предостаточно.

Неслучайно одним из инициаторов проведения этой встречи в столь знаковое для всей оценочной отрасли время стало именно СМАО. Этот бренд представляет интересы как специалистов-оценщиков, так и оценочных компаний. Большинство специалистов СМАО работают в компаниях-членах СМАО. Уникальность этого альянса не только в его способности эффективно отстаивать интересы своих оценщиков и компаний, но и в широких возможностях давать потребителям гарантии контроля качества оценочных услуг.

Руководитель Комитета по ка-



честву и сертификации СМАО Лариса Ивановна Петренко сообщила, что система формирования принципов таких гарантий постоянно совершенствуется. И, по ее словам, СМАО уделяет особое внимание репутационной ответственности за компании, которые объединяет. В частности, создан Комитет по качеству и сертификации, который разрабатывает систему контроля качества оценочных услуг, ориентированную на потребителей. СМАО занимает ак-

тивную позицию, призывая заказчиков оценочных услуг участвовать в этом процессе, вносить свои предложения. С другой стороны, Комитет будет консультировать членов СМАО на всех стадиях оказания услуг по оценке.

Следует отметить, что накануне бизнес-клуба юристы СМАО проделали большую исследовательскую работу. Крупные клиенты, заказывающие оценку, предоставили им для правового анализа образцы своих договоров с исполнителями их заказа. Аналитическая группа пришла к выводу, что форма договора еще не отработана даже у крупных потребителей, зачастую одни пункты договора противоречат другим, однако, в целом, потребитель базируется на требованиях федеральных стандартов, применение которых еще не отработано в реальных рыночных условиях.

Эту точку зрения разделял председатель Комитета по собственности Государственной Думы ФС РФ Виктор Семенович Плескачевский. «Стандарт – это матрица, у которой есть общая часть и специальная. Другими словами, обязательная и рекомендательная», – считает он. «Источником права могут быть стандарты, выработанные в профессиональной среде, а не чиновничьи циркуляры», – отметил господин Плескачевский. Неслучайно в странах, где институт оценки собственности развивался эволюционным путем, многие правовые нормы основаны на практике оценочной деятельности, а не наоборот.

В то же время оценщикам и заказчикам их услуг приходится работать сейчас не в идеальных, а в реальных условиях «переходного периода», когда одни законодательные нормы сменяются другими. Поэтому потребители самостоятельно разрабатывают свои, внутренние требования к оценке. Так,

председатель Комитета по оценочной деятельности Ассоциации российских банков Виктор Рослов сообщил, что Комитет готовит для участников ассоциации и оценщиков единые рекомендации, которые, возможно, появятся уже в этом году. «Имущественная ответственность оценщика неэффективна как мера компенсации, она может быть полезна только в плане дисциплины. Гарантии компенсации может дать лишь страхование юрлица. Поэтому мы рекомендуем оценочным компаниям страховать ответственность в размере, сопоставимом с кредитным риском», – упомянул Виктор Рослов одну из рекомендаций.

Однако на вопрос начальника отдела экспертизы и стандартизации СМАОс Юлии Федоровой: кто же все-таки, на его взгляд, должен нести ответственность за результат оценочных услуг (согласно ст. 24.6 ФЗ 135) – специалист или компания, Рослов ответил: «Будем предъявлять претензии ко всем, к кому сможем. Юридическая практика покажет».

Начальник отдела оценки Управления корпоративного финансирования ОАО «ЛУКОЙЛ» Михаил Козодаев сообщил, что сейчас обсуждается положение об организации независимой оценки в интересах группы «ЛУКОЙЛ». Оно будет регламентировать двухуровневую аккредитацию на проведение оценки объектов компании (как компаний, так и специалистов, работающих в этих компаниях). Кроме того, вводятся три уровня аккредитации, согласно которым требования к оценочным компаниям предъявляются в зависимости от типа активов, подлежащих оценке.

Еще одна новация «ЛУКОЙЛа» – включать в договор образцы подписей оценщиков, которые будут выполнять работу, а также многое другое, что, по мнению г-на

Козодаева, позволит «ЛУКОЙЛу» рассчитывать на повышение качества оказываемых услуг по оценке. Виктор Плескачевский, комментируя эту информацию, сформулировал витавший в воздухе вопрос: имеют ли право крупные компании предъявлять свои, особые требования к оценщикам, не противоречит ли это закону. «Это не до конца оговорено, но нам кажется, такого права у них нет, – считает председатель Комитета по собственности Госдумы. – На мой взгляд, в данном случае единственно оправданными являются требования по срокам существования компании на рынке и размеру материальной ответственности».

Другая важная «разделительная черта», которую бывает сложно провести при составлении договора, проходит между его публичной частью и той, где может содержаться коммерческая тайна. «По закону мы должны предоставлять каждому акционеру отчет об оценке, – сказала начальник отдела оценки активов Департамента регулирования отношений собственности РАО «ЕЭС России» Татьяна Виноградова. – РАО это свыше 300 дочерних компаний. Получается, мы раскрываем информацию обо всех наших компаниях. Миноритарный акционер может узнать обо всей отрасли. Насколько это выгодно государству?»

Во всем мире предоставление подобной информации является способом привлечения потенциальных инвесторов, ответил господин Плескачевский. Где проходит грань между коммерческими и публичными данными, порой сказать трудно. «Помогите провести логическую границу этой публичной части в требованиях к отчету. Ее значение колоссально. Систематизированные данные о стоимости разных видов объектов станут информационной базой, способной сделать рынок бо-

лее прозрачным», – обратился Плескачевский к представителям оценщиков и потребителей их услуг.

Собравшиеся на заседании бизнес-клуба сошлись во мнении о том, что не менее важно предоставлять клиентам достаточно полные сведения о специалистах-оценщиках и юрлицах – оценочных компаниях. Продолжая тему информационной открытости, президент СМАО Марина Федотова напомнила, что на сайте СМАО размещены реестры оценочных компаний и специалистов-оценщиков – участников Партнерств.

Можно спорить о том, какой именно должна быть минимальная информация в режиме открытого доступа, отметил Виктор Плескачевский. Но несомненно то, что этот минимум данных включает «виртуальную версию лицензии, свидетельство правоспособности организации», и сокрытие этих сведений может вызвать только недоверие общества, и зачастую оправданное, считает он. «Когда отменили лицензирование арбитражных управляющих, но еще не ввели саморегулирование, выяснилось, что на процессы по банкротству – арбитражными управляющими (!) – назначили четырех человек, находящихся в федеральном розыске», – вспомнил Плескачевский, подчеркивая тем самым необходимость раскрытия информации об оценщиках и оценочных компаниях.

Подводя итоги разговора, он подчеркнул, что миссия института саморегулирования, в том числе, «образовывать тех, кто потом будет вас контролировать, проводя такие семинары, дискуссии». Председатель Комитета по собственности Госдумы предложил централизованно готовить «претензии к закону» и представлять «эти профессиональные вопросы на обсуждение в ходе регулярных встреч».