



РОССИЙСКИЙ ОЦЕНЩИК

№ III (73)
ВЕСНА – ЛЕТО 2003

ОФИЦИАЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ

Российское общество оценщиков является членом IVSC



членом FIABCI



ассоциированным членом TEGoVA



10 ЛЕТ КОНГРЕСС
ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИИ

ИТОГИ И ПЕРСПЕКТИВЫ

ОРГАНИЗАТОРЫ

КОНГРЕССА

МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПАРТНЕРСТВО ROO

ИП "ПАРТНЕРСТВО СОДЕЙСТВИЯ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОЦЕНОЧНЫХ ФИРМ,
АККРЕДИТОВАННЫХ
РОССИЙСКИМ ОБЩЕСТВОМ
ОЦЕНЩИКОВ"



РОССИЙСКОЕ
ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ



ТОРГОВО-
ПРОМЫШЛЕННАЯ
ПАЛАТА РФ



ФИНАНСОВАЯ
АКАДЕМИЯ
ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ РФ

ИП РКО

РОССИЙСКАЯ
КОЛЛЕГИЯ ОЦЕНЩИКОВ



ИТОГИ КОНГРЕССА “10 ЛЕТ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИИ. ИТОГИ И ПЕРСПЕКТИВЫ”

4 – 5 июня в Москве в Центре международной торговли состоялся Конгресс “10 лет оценочной деятельности в России. Итоги и перспективы”. Организаторами Конгресса выступили Министерство имущественных отношений РФ, Финансовая академия при Правительстве РФ, Торгово-промышленная палата РФ, Российское общество оценщиков, Российская коллегия оценщиков, Партнерство ROO. Официальными спонсорами Конгресса выступили “Центр оценки имущества” и “Уральский институт оценки и маркетинга”. В его работе приняли участие руководители федеральных органов исполнительной власти, представители крупнейших российских компаний, международных профессиональных оценочных организаций, оценщики, потребители оценочных услуг, представители профессиональных ассоциаций и организаций, ведущие образовательные учреждения.

Открывая Конгресс, министр имущественных отношений РФ Фарит Газизуллин высказал мнение, что за прошедшие с 1993 года десять лет рынок оценочных услуг в России сформировался. В стране работают около 6000 оценщиков, а объем рынка составляет примерно 7 миллиардов рублей. Существуют и успешно работают общественные организации, с помощью которых в ближайшем будущем рынок станет саморегулируемым. Пока же, по мнению министра, система лицензирования оценочной деятельности оправдывает себя. Более того, условия лицензирования в ближайшем будущем станут жестче. Это не отразится на деятельности добросовестных фирм, однако поставит барьер перед теми, кто работает нечестно. Однако в дальнейшей перспективе, когда заработает система добровольной сертификации, государство намерено отказаться от лицензирования оценочной деятельности.

В первый день работы Конгресса прошло пленарное заседание, на котором выступили Грязнова А.Г. — ректор Финансовой академии при Правительстве РФ, Катырин С.Н. — вице-президент Торгово-промышленной палаты РФ, Грачев И.Д. — председатель Подкомитета по недвижимости, ипотеке и оценочной деятельности Госдумы РФ, Рустамова З.Х. — заместитель министра имущественных отношений РФ, Трефилова Т.И. — руководитель Федеральной службы по финансовому оздо-



ровлению и банкротству, Дмитриев С.Ю. — председатель Санкт-Петербургского отделения РОО, Чубайс А.Б. — председатель Совета директоров РАО “ЕЭС России”, Табакова С.А. — президент Российского общества оценщиков, Кигим А.С. — заместитель министра природных ресурсов РФ, Дворкович А.В. — заместитель министра экономического развития и торговли РФ, Кругликов В.В. — председатель Российской

коллегии оценщиков, Трифонов Н.Ю. — генеральный директор Совета объединений оценщиков стран СНГ. Также в этот день прошли заседания секций Конгресса, одна из которых была посвящена практике оценки земли и природных ресурсов, а вторая — практике оценки объектов интеллектуальной собственности.

Во второй день работы Конгресса были проведены секции по практике оценки бизнеса и перспектив-

ным направлениям развития оценочной деятельности. Второй день завершился пленарным заседанием, на котором были отмечены профессионалы-оценщики, внесшие заметный вклад в развитие оценочной деятельности в России, и принята итоговая резолюция Конгресса, в которой определена стратегия развития оценочной деятельности на ближайшие годы. Завершился Конгресс праздничным фуршетом.

РЕЗОЛЮЦИЯ КОНГРЕССА

“10 ЛЕТ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИИ. ИТОГИ И ПЕРСПЕКТИВЫ”

Москва, 5 июня 2003 г.

I

Независимая оценка стоимости является информационной основой для принятия эффективных решений как в частном, так и в государственном секторах экономики, способствует защите имущественных прав участников гражданских отношений. Таким образом, развитие оценочной деятельности является в современной России важным аспектом развития гражданского общества и рыночных отношений.

Вместе с развитием рынка в России за последние 10 лет оценочная деятельность прошла “с нуля” путь становления и к настоящему времени сформировалась как самостоятельная сфера деятельности в экономике.

Сложился единый рынок оценочных услуг. В настоящее время в рамках единых требований на основании федеральной лицензии оценочную деятельность осуществляют более 5300 юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Сформирована система государственного регулирования оценочной деятельности, основанная на Федеральном законе “Об оценочной деятельности в Российской Федерации” и включающая контроль за соблюдением оценщиками лицензионных требований и условий, стандарты оценки и методические рекомендации, требования к образованию специалистов.

Развиваются саморегулируемые организации оценщиков. На-

ложено их взаимодействие с Минимуществом России по всему спектру проблем развития рынка оценки. Появляется первый опыт взаимодействия саморегулируемых организаций оценщиков с различными группами потребителей услуг по оценке, формируются предпосылки для создания системы саморегулирования рынка оценочных услуг. Осуществляется взаимодействие с международными профессиональными объединениями оценщиков: Международным комитетом по стандартам оценки (IVSC), Европейской группой ассоциаций оценщиков (TEGoVA). Представительство российских оценщиков в этих организациях, постоянный обмен информацией, перевод Международных и Европейских стандартов оценки, участие в международных научных конференциях содействуют развитию национальной системы оценки в России, а также согласованности развития оценки в странах СНГ.

Саморегулируемыми организациями оценщиков приняты стандарты профессиональной деятельности, документы об этике бизнеса оценщиков, проведении контроля качества профессиональной деятельности оценщиков, входящих в ту или иную саморегулируемую организацию. Предприняты шаги к объединению ряда саморегулируемых организаций оценщиков.

Развивается методологическая база оценки, учитывающая между-

народный опыт, а также особенности развития экономики и правового регулирования в России. Минимущество России в развитие стандартов оценки утвердило методические рекомендации об определении рыночной стоимости интеллектуальной собственности, земельных участков, права аренды земельных участков. Ряд методических материалов, обобщающих опыт проведения оценочных работ в России, издан Торгово-промышленной палатой Российской Федерации. Российским обществом оценщиков переведена последняя редакция Европейских стандартов оценки. За последние годы в России издано большое количество научной и учебной литературы по оценке. Все вместе это способствует преодолению методического вакуума в оценочной деятельности.

Развитие оценки в Российской Федерации было бы невозможно без системы подготовки, переподготовки и повышения квалификации специалистов-оценщиков. Одним из важных событий на этапе становления оценочной деятельности в России стало проведение в 1993 г. семинаров по оценочной деятельности, организованных Институтом экономического развития Всемирного Банка. Заметный импульс развитию образования в сфере оценки был дан в ходе формирования и развития лицензионных требований к деятельности оценщиков. В настоящее время подготовка, профессиональная

переподготовка повышение квалификации оценщиков осуществляются более чем в 70 расположенных на всей территории Российской Федерации образовательных учреждениях, прошедших согласование базовых образовательных программ в Минимуществе России. Развитие обучения оценщиков, соответствующий передовой опыт активно обсуждаются в рамках работы секции оценки Учебно-методического объединения по специальности “Финансы и кредит”.

В России формируется опыт оценки в ходе реорганизации крупных имущественных комплексов с участием международных и российских оценочных компаний. Обсуждение этой работы на ее различных этапах способствует росту культуры оценки, а также культуры управленческих решений в Российской Федерации.

II

С развитием экономической реформы в России, ростом частной инициативы и конкуренции, увеличением количества сделок с разнообразными экономическими ресурсами растет востребованность независимой оценки стоимости. Многосторонний анализ наиболее эффективного использования различных объектов, проводимый в ходе работы оценщиков, применение различных методик оценки способствуют в целом росту культуры управленческих решений в сфере экономики. Специалисты, обладающие знанием технологии оценки, являются интеллектуальным капиталом, необходимым для осуществления экономических преобразований.

Вместе с этим, востребованность оценки предъявляет растущие требования к качеству работы оценщика. Решение этой ключевой для рынка оценки задачи в ближайшие годы возможно при тесном взаимодействии государства, саморегулируемых организаций оценщиков, образовательных учреждений, потребителей оценочных услуг.

По результатам состоявшегося обсуждения участники Конгресса предлагают определить следующие основные направления и меры

развития оценочной деятельности в Российской Федерации.

1. Развитие информационного обеспечения оценочной деятельности. Одним из необходимых условий проведения качественной оценки является наличие достаточной и достоверной информации об объекте оценки и рынке, к которому он относится. Для кардинального улучшения информационного обеспечения оценочной деятельности необходимо следующее:

- последовательно внедрять в России Международные стандарты финансовой отчетности и Международные стандарты оценки;

- в рамках реализации федеральной программы “Электронная Россия” разработать механизм и регламент доступа оценщиков к информации, используемой для оценки. Следует привлекать саморегулируемые организации оценщиков к реализации программы “Электронная Россия”. При формировании базы информационных массивов и регламента доступа к ней следует использовать международный опыт. Для целей эффективной реализации программы “Электронная Россия” обратиться к Правительству Российской Федерации по вопросу о максимально возможном раскрытии рыночной информации, аккумулируемой федеральными органами исполнительной власти, и в первую очередь ФКЦБ России, Госкомстатом, Роспатентом, Росземкадастром;

- для формирования достоверной исходной информации для проведения оценки необходимо также создавать и развивать специализированные базы данных различных групп объектов оценки. Формирование таких баз и предоставление информации оценщикам целесообразно проводить частным организациям на коммерческой основе, при этом основные требования к ведению таких баз (первичные источники информации, частота обновления информации, архивирование данных и т.д.) могут быть утверждены на государственном уровне, а со временем — на уровне саморегулируемых организаций оценщиков;

- повышению качества оценки будет способствовать совершен-

ствование системы регистрации сделок, повышение “прозрачности” сведений об условиях совершения сделок.

2. Развитие методологической базы оценки. Методология оценочной деятельности аккумулирует правоприменительную практику, достижения экономической теории, передовой опыт прикладного экономического анализа и, в этой связи, имеет важное значение как для оценщиков, так и для повышения культуры управленческих решений в России. Для развития методологической базы оценки необходимо:

- привлечь саморегулируемые организации оценщиков, образовательные и научные учреждения, а также потребителей оценочных услуг. Саморегулируемым организациям оценщиков целесообразно согласовать единый план разработки методических рекомендаций. После широкого обсуждения методические рекомендации должны утверждаться Минимуществом России;

- обратиться к Правительству России по вопросу государственного финансирования подготовки и выпуска новой учебной и методической литературы по оценке;

- при подготовке новых учебников и учебно-методических пособий по оценке учитывать изменения Международных стандартов. Также саморегулируемым организациям целесообразно сформировать перечень рекомендованных учебников и учебных пособий по различным направлениям оценочной деятельности;

- создать Совет по научным проблемам методологии оценочной деятельности при Российской академии наук;

- саморегулируемым организациям оценщиков совместно с отделением экономики Российской академии наук и Советом по научным проблемам методологии оценочной деятельности сформировать перечень научных тем, обеспечивающих реализацию наиболее важных направлений в развитии теории оценки;

- разработать механизм финансирования выбранных научных исследований в оценочной дея-