



**РОС
ИМУ
ЩЕС
ТВО**

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО УПРАВЛЕНИЮ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ
ИМУЩЕСТВОМ

**Заместитель начальника
Управления организации оценки
федерального имущества**

Мухина Юлия Евгеньевна

2019

Управление организации оценки федерального имущества



- ✓ Реализация полномочий собственника при подготовке решений о заключении сделок.
- ✓ Выполнение функции уполномоченного органа на основании пункта 3 статьи 77 Федерального закона «Об акционерных обществах» .
- ✓ Исполнение функции уполномоченного органа в случаях, предусмотренных статьями 130 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Тенденции рынка оценочных услуг



Росимущество является одним из крупных заказчиков на рынке оценочных услуг. Процедуры по отбору оценщиков проводятся в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 05.04.2013 № 44-ФЗ.

Наименование	2017 г.	2018 г.	2019 г.
Количество заключенных контрактов, шт.	28	19	11
Среднее снижение от начальной цены контракта, %	65%	70%	65%

Одна из проблем: демпинг на рынке.

Так как главной целью государственных закупок является их эффективность, простая экономия бюджетных средств зачастую не ведет к равнозначному повышению эффективности.

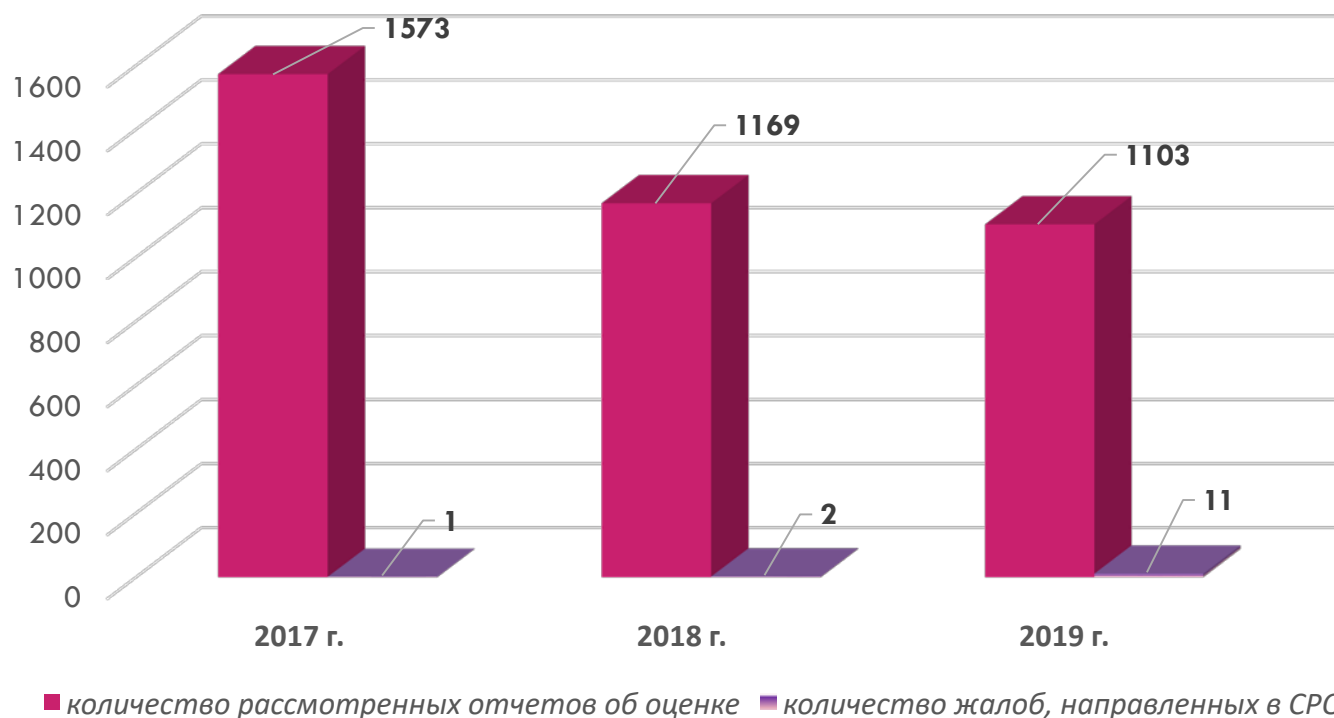
Тенденции рынка оценочных услуг

Примеры существенного демпинга:

Наименование	Государственный контракт 2018 г. на оценку объектов недвижимости	Государственный контракт 2019 г. на оценку акций
Снижение от начальной цены контракта, %	79%	83%
Сумма неустоек, в % от суммы контракта	46%	30%

Демпинг со стороны участников влечет за собой оказание услуг ненадлежащего качества, что выражается в требовании заказчика об уплате неустоек.

Тенденции рынка оценочных услуг



Рост количества жалоб Управления организации оценки федерального имущества на оценщиков в СРО свидетельствует о снижении качества отчетов об оценке.

Рассмотрение апелляций в Совете по оценочной деятельности



В Росимущество в рамках процедуры банкротства поступил отчет об оценке имущественного комплекса в г. Санкт-Петербург.

В отчете были выявлены множественные нарушения, существенно влияющие на стоимость объекта оценки.

В адрес конкурсного управляющего было направлено отрицательное мотивированное заключение.

После чего на рассмотрение в Росимущество поступила новая версия отчета.

Поскольку часть замечаний Оценщиком устранена не была, конкурсному управляющему повторно было направлено отрицательное мотивированное заключение.

Учитывая возможность нанесения существенного ущерба имущественным интересам Российской Федерации, в саморегулируемую организацию оценщиков, членом которой являлся Оценщик, были направлены письма о принятии соответствующих дисциплинарных мер к Оценщику.

Рассмотрение апелляций в Совете по оценочной деятельности



Версия отчета	Дата оценки	Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	Разница в стоимости, раз
Первая версия отчета об оценке	31.03.2018	305 710 000	1,88
Вторая версия отчета об оценке	31.03.2018	162 255 000	

ВЫВОД СРО:

Отчеты об оценке **соответствуют** требованиям Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и стандартов и правил оценочной деятельности.

Рассмотрение апелляций в Совете по оценочной деятельности



С учетом вывода СРО, была направлена апелляция на результаты рассмотрения СРО оценщиков жалоб Росимущества.

**Результаты голосования членов подкомиссии,
рассматривающих апелляцию:**

Удовлетворить апелляцию заявителя на основании подтверждения доводов заявителя, содержащихся в апелляции и жалобе.

Должны ли быть такие противоречия в действиях СРО?



СРО было подготовлено экспертное заключение на отчет об оценке недвижимого и движимого имущества о его соответствии требованиям законодательства об оценочной деятельности.

Собственник не согласился с данной оценкой и направил жалобу в СРО.

По итогам заседания Дисциплинарный комитет пришел к выводу о том, что выявленные в ходе внеплановой проверки нарушения относятся к нарушениям требований федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральных стандартов оценки при осуществлении оценщиком оценочной деятельности и являются неустраняемыми. Оценщику вынесено предупреждение.

На вопрос Росимущества, возможно ли дальнейшее использование данного отчета и «положительного» заключения СРО в работе в целях совершения соответствующей сделки, был получен следующий ответ:



Должны ли быть такие противоречия в действиях СРО?



Целью дисциплинарного производства является подтверждение/неподтверждение фактов, изложенных заявителем в жалобе, нарушения оценщиком/членом Экспертного совета законодательства об оценочной деятельности с последующим применением к нему мер дисциплинарного воздействия. При этом при рассмотрении жалобы Дисциплинарный комитет СРО оценщиков не рассматривает вопрос о действительности или недействительности отчета об оценке/экспертного заключения.

При проведении экспертизы, вне зависимости от ее результата, экспертом также не рассматривается вопрос о действительности/недействительности отчета об оценке.

На дальнейшее использование отчета об оценке может повлиять только соответствующее решение суда, либо истечение шестимесячного срока с даты составления отчета об оценке.

Дальнейшие предложения



1. Разработать механизм действия сторон при принятии решения членами подкомиссии об удовлетворении апелляции заявителя:
 - принятие дисциплинарных мер к СРО;
 - принятие дисциплинарных мер к оценщику;
 - признание отчета об оценке недействительным, при этом отмена данного решения (то есть признание итоговой стоимости достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки) возможна только в судебном порядке.
2. Признание экспертного заключения СРО недействительным в случае, если к оценщику данной СРО были применены меры дисциплинарного воздействия.



**РОС
ИМУ
ЩЕС
ТВО**

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО УПРАВЛЕНИЮ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ
ИМУЩЕСТВОМ

Спасибо за внимание!