



В ПРОЦЕССЕ ПРИВАТИЗАЦИИ
ОДНУ ИЗ КЛЮЧЕВЫХ РОЛЕЙ ИГРАЕТ
ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
ПРИВАТИЗИРУЕМОГО ИМУЩЕСТВА,
Т.К. ИМЕННО ЭТА СТОИМОСТЬ
ЯВЛЯЕТСЯ ОСНОВОЙ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ
НАЧАЛЬНОЙ ЦЕНЫ НА АУКЦИОНЕ

Основной документ, регламентирующий оценочную деятельность — это Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 28 июля 1998 года

**Какая
должна
быть оценка:**

- > ДОСТОВЕРНАЯ
- > ПРОЗРАЧНАЯ
- > НЕЗАВИСИМАЯ

**Что должна
обеспечить
оценка в процессе
приватизации:**

- > ЗАКОННОСТЬ
- > ЗАЩИТУ
ИНТЕРЕСОВ
АКЦИОНЕРОВ

ЭТАПЫ ЭВОЛЮЦИИ:

- 1988-1991** более 2000 предприятий приватизированы стихийно
- 1992-2003** 93,5 тыс. предприятий рыночная стоимость рассчитывалась на основании «Временных методических указаний по оценке стоимости объектов приватизации»
- 1993-1996** проводились залоговые аукционы, при которых рыночная стоимость предприятия вообще не определялась
- 2003...** заработал механизм определения рыночной стоимости
- 2010-2013** скандалы, уголовные дела, громкие разоблачения, отставки

ЧЛЕНАМ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ **ЦЕЛЕСООБРАЗНО КОНТРОЛИРОВАТЬ:**

- 1)** Участие в подготовке процедуры отбора оценочной организации
- 2)** Согласование перечня имущества, входящего в состав объекта оценки для целей приватизации
- 3)** Согласование Технического задания на оценку
- 4)** Согласование и утверждение результатов оценки
- 5)** Контроль за соблюдением законодательных процедур на этапе согласования Отчета об оценке с контролирующими органами (Росимущество, Федеральная антимонопольная служба, Саморегулируемые организации оценщиков)

СТЕЙК-ХОЛДЕРЫ РЫНКА ОЦЕНКИ СЕГОДНЯ:

135 ФЗ

**Минюст
регистри-
рующий
СРО**

**Националь-
ный совет по
оценочной деятель-
ности как общественная
организация пыта-
ющаяся влиять
на рынок
оценки**

**СРО
оценщиков
(11 штук)**

**Оценочные
компании
(около 10 000 компа-
ний, специалистов-
оценщиков
около 25 000)**

**Потребители
оценочных услуг
(государство, банки,
страховщики,
предприятия,
физические
лица)**

ПРОБЛЕМЫ РЫНКА ОЦЕНКИ

СЕГОДНЯ И РИСКИ:

- > Низкое качество отчетов об оценке, как в части соблюдения законодательства так и в части профессиональной подготовки оценщиков
- > Демпинговое ценообразование. Отбор оценщика по принципу наименьшей цены предложения (Во Владимире зафиксирована победившая заявка минус 300 000 руб.)
- > Коррупционированность рынка
- > Нарушение принципа независимости оценщика
- > Не работающий механизм страхования профессиональной ответственности оценщиков
- > Не работающий механизм объективной и профессиональной экспертизы отчетов об оценке

ТИПИЧНЫЕ ДЕЙСТВИЯ МЕНЕДЖМЕНТА **ГОСКОМПАНИЙ ПРИ РАБОТЕ С ОЦЕНОЧНЫМИ** **КОМПАНИЯМИ:**

- > Отбор Оценочной Компании без конкурса, либо по конкурсу с нарушением ФЗ
- > Использование принципа минимальной стоимости услуг по оценке при определении победителя
- > Установление Менеджментом минимальных сроков для оценочных компаний для производства работ, при которых невозможно получение качественного результата
- > Установление Менеджментом итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки, что в 100% случаев приводит к отрицательному заключению Росимущества
- > Низкое качество взаимодействия менеджмента Компании и оценщика на этапе сбора информации для выполнения оценочных работ
- > Отсутствие специальных знаний в области Оценки и Законодательства об оценке при согласовании и утверждении результатов оценочных работ
- > Срыв корпоративных процедур в результате получения отрицательных результатов экспертизы отчетов об оценке в Росимуществе (в недавнем интервью Целуев Начальник управления оценки и аудита Росимущества заявил, что около 95% отчетов об оценке получают отрицательное заключение в первый раз) и СРО оценщиков

ШКАЛА ВРЕМЕНИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ РАБОТ ПО ОЦЕНКЕ:

- > Определение перечня имущества, входящего в состав объекта оценки, **(от 1-й недели до нескольких месяцев** в зависимости от величины имущественного комплекса Компании, ее внутренней организованности, качества ведения учета прав собственности на имущество, финансовой отчетности и планирования деятельности. Ответственные: бухгалтерия, финансовые, юридические и технические службы)
- > Подготовка технического задания на оценку **(от 1-й недели до месяца.** Ответственные: бухгалтерия, финансовые, юридические службы)
- > Подготовка конкурсной документации, проведение конкурсного отбора, определение победителя, заключение договора на оценку **(1-2 месяца)**
- > Взаимодействие с оценочной компанией по сбору необходимой для оценки информации **(2 нед-1 мес** в зависимости от сложности и величины объекта оценки)
- > Проведение работ Оценочной компанией **(1-2 мес)**
- > Согласование результатов, устранение замечаний к отчету об оценке **(5-10 дней.** Финансовые, юридические службы)
- > Направление Отчета на экспертизу в Росимущество или СРО **(от 2-х недель в СРО до 2-х месяцев** в Росимуществе)
- > Повторное прохождение экспертизы в случае отрицательного заключения **(такой же временной период)**

ТАКИМ ОБРАЗОМ,
ДЛЯ КАЧЕСТВЕННОЙ ПОДГОТОВКИ
ОБЪЕКТА К ПРИВАТИЗАЦИИ
В ЧАСТИ ЕГО ОЦЕНКИ, НЕОБХОДИМ
СРОК ОТ 4-Х МЕСЯЦЕВ В ПРОТИВНОМ
СЛУЧАЕ ВЕЛИК РИСК СРЫВА СРОКОВ
КОРПОРАТИВНЫХ ПРОЦЕДУР

МЕРЫ ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ЗАКАЗЧИК-ОЦЕНЩИК- СОБСТВЕННИК:

- > Повышение уровня подготовки менеджмента Заказчика в части вопросов, связанных с оценкой для целей приватизации
- > Участие в развитии рынка оценки Агентства стратегических инициатив
- > Дальнейшее формирование судебной практики по оспариванию результатов оценки

МЕРЫ ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ЗАКАЗЧИК-ОЦЕНЩИК- СОБСТВЕННИК:

- > Сделать центр информационной поддержки по вопросам связанным с проведением оценочных работ
- > Освещение актуальных вопросов, связанных с оценкой на сайте СРО и НСОД и проводимых ими мероприятий
- > Подготовка методики-памятки по вопросам, связанным с оценкой

СПАСИБО
ЗА ВНИМАНИЕ!

Гомзин Лаврентий Сергеевич к.э.н.