

Рискованная модель

Банк ВТБ 24 (ЗАО), будучи банком розничного кредитования, имеющим развитую филиальную сеть, является потребителем значительных объемов оценочных услуг. Растущее присутствие банка в регионах России позволяет констатировать, что в ближайшей перспективе объемы потребления банком услуг по оценке будут только увеличиваться. В этой связи наибольшую актуальность для банка приобретают вопросы качества и конкурентоспособности предоставляемых услуг, гарантии ответственности субъектов оценочной деятельности за результаты проведенной работы. Таким образом, банку в лице возглавляемого мною подразделения, отвечающего в том числе за процессы взаимодействия с операторами рынка оценочных услуг, не безразлично, как государство намерено регулировать правоотношения, возникающие при предоставлении услуг по оценке.

В рамках системного подхода к организации взаимодействия с субъектами оценочной деятельности мы проводим мероприятия по аккредитации оценщиков, по доведению до их сведения требований, предъявляемых банком к оценке, а также мероприятия, направленные на осуществление контроля качества оценочных услуг, предоставляемых оценщиками, как аккредитованными при банке, так

и привлекаемыми на разовой основе. Наш опыт работы позволяет сделать однозначный вывод о том, что в регионах с развитым конкурентным рынком оценочных услуг значительный объем их потребления банком приходится на долю юрлиц — оценочных компаний. Оценочные услуги физлиц — индивидуальных предпринимателей востребованы банком, как правило, только в регионах с неразвитым рынком оценки. На наш взгляд, это обусловлено предоставлением юрлицами более качественных по сравнению с физлицами услуг, так как последние не обладают необходимым набором ресурсов, обеспечивающих приемлемое для банка качество услуг, в том числе развитой материальной и информационной базой, квалифицированными специалистами и возможностью постоянного повышения их профессионального уровня, опытом проведения работ по оценке различных видов имущества. Кроме того, оценщики-юрлица в целях повышения конкурентоспособности, как правило, осуществляют страхование ответственности перед заказчиком в размере, значительно превышающем установленный законодательством минимальный уровень и позволяющий в полной мере возместить убытки, причиненные потребителю ненадлежащим оказанием услуг.



Осмоловский Леонид Владимирович — начальник управления по работе с залоговым имуществом ВТБ 24

Изменения, внесенные в Закон об оценочной деятельности, определяющие в качестве субъектов оценочной деятельности только физических лиц (причем не имеющих статуса индивидуального предпринимателя), создали существенную неопределенность в отношениях потребителя оценочных услуг с оценщиками. Одним из последствий вступления в силу таких изменений будет неизбежное снижение качества услуг по оценке, поскольку оценщик-физлицо в силу ограниченности ресурсов не сможет обеспечить широкий спектр и должный уровень услуг. В результате указанные изменения, несомненно, потребуют от банка при его взаимодействии с оценщиками искать новые пути обеспечения качества оценочных услуг.

В заключение хотелось бы отметить объективную заинтересованность ВТБ 24 (ЗАО) в удовлетворении потребностей получения качественных услуг по оценке через реализацию такой законодательной модели, которая предусматривала бы одновременное функционирование на рынке оценки физических лиц (индивидуальных предпринимателей) и оценочных компаний (юридических лиц). **EB**