

Ассоциация саморегулируемая организация оценщиков «Свободный Оценочный Департамент» (Ассоциация СРОО «СВОД»)

ОГРН 1126600002429, ИНН 6685993767

Юридический адрес: 620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д. 23, офис 13

Фактический адрес: 620075, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 26, офис 303/1

тел./факс +7 (343) 380-80-82, 8-800-333-8738

[www.srosvod.ru](http://www.srosvod.ru) mail: [info@srosvod.ru](mailto:info@srosvod.ru)

В Государственную Думу Федерального собрания Российской Федерации

Председателю Государственной Думы Федерального собрания Российской Федерации Володину В.В.

Исх. № 2/731-2024 от 04.09.2024 г.

*«Позиция по законопроекту о внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ»*

**Уважаемый Вячеслав Викторович!**

Ассоциация саморегулируемая организация оценщиков «Свободный Оценочный Департамент» (далее также – «Ассоциация СРОО «СВОД», «Ассоциация») является саморегулируемой организацией, деятельность которой регулируется положениями Федерального закона от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» (далее также – «Федеральный закон «О саморегулируемых организациях»»), Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее также – «Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ»»).

В настоящий момент в Государственной Думе Федерального собрания Российской Федерации (далее также – «Государственная Дума РФ») рассматривается Проект Федерального закона № 633238-8 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее по тексту также – «Законопроект»). На момент подготовки настоящей позиции Законопроект принят Государственной Думой Российской Федерации в I чтении – 25.07.2024 г.

В 2023 году информация о разработке Законопроекта была направлена Министерством экономического развития РФ (далее также – «Минэкономразвития РФ») в адрес заинтересованных лиц с предложением подготовить позицию по Законопроекту. Ассоциация направила свою позицию по Законопроекту (исх. №2/422-2023 от 26.07.2023 г.), в которой указала ряд замечаний и предложений по доработке Законопроекта.

По итогам анализа Законопроекта усматривается, что часть замечаний и предложений Ассоциации и (или) иных заинтересованных лиц были учтены, Законопроект был переработан. Вместе с тем Законопроект, принятый в I чтении Государственной думы РФ, также содержит ряд положений, которые могут существенно негативно сказаться на рынке оценочных услуг, отдельные положения Законопроекта противоречат требованиям законодательства РФ или составлены с нарушением требований юридической техники.

При рассмотрении Законопроекта в первом чтении докладчиком по Законопроекту определен первый заместитель Министра экономического развития РФ Торосов И.Э., содокладчиком – первый заместитель председателя Комитета Государственной Думы по вопросам собственности, земельным и имущественным отношениям Ген С.Ю.

Ассоциация СРОО «СВОД», как непосредственный участник правоотношений, которые регулируются Федеральным законом «Об оценочной деятельности», рассмотрев Законопроект, просит при рассмотрении и принятии Законопроекта учитывать следующее.

**1. По подпункту «а» пункта 1, подпунктам «а», «б» пункта 2, пунктам 3, 4, 5, подпункту «а» пункта 6, подпункту «б» пункта 7, пунктам 10, 11, 12, 13, 14, 15, подпунктам «а», «б» пункта 16, подпунктам «а», «б», «в», «д», «е» пункта 17, пунктам 18, 19, 20, подпунктам «а», «б» пункта 22, подпункту «в» пункта 23, подпунктам «а», «б», «ж», «з», «и» пункта 25, пунктам «в», «д» пункта 26, пунктам 27, 28, 29, подпунктам «а», «б», «в», «г», «д» пункта 30, пункту 31, пункту 32 статьи 1 Законопроекта у Ассоциации отсутствуют предложения и замечания.**

**2. По подпункту «е» пункта 26, подпункту «е» пункта 30 статьи 1 Законопроекта Ассоциация обращает внимание на наличие возможных технических ошибок.**

В подпункте «е» пункта 26 статьи 1 Законопроекта, предположительно, подразумевается часть пятнадцатая, а не шестнадцатая ст. 24.8 Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ», поскольку часть шестнадцатая в ст. 24.8 Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» отсутствует.

В подпункте «е» пункта 30 статьи 1 Законопроекта, предположительно, подразумевается часть тридцатая, а не тридцать первая ст. 24.18 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», поскольку часть тридцать первая ст. 24.18 Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» признана утратившей силу.

**3. По подпункту «в» пункта 2, подпункту «а» пункта 7, подпунктам «а», «б» пункта 23, пункту 24, пункту 25, подпунктам «а», «б», «г», «д» пункта 26 статьи 1 Законопроекта (в части вопросов, связанных со страхованием ответственности оценочных компаний и других вопросов, связанных с порядком возмещения убытков) у Ассоциации имеются следующие предложения и (или) замечания.**

В настоящий момент Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» содержит ряд противоречий по вопросам, связанным с квалификацией объектов страхования, страховых случаев, страховых рисков и других категорий, относящихся к вопросам страхования ответственности оценочных компаний.

Абзац 4 части 1 статьи 15.1. Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» устанавливает: «Юридическое лицо, которое намерено заключить с заказчиком договор на проведение оценки (далее также - оценочная компания), обязано:

«страховать свою ответственность за нарушение договора на проведение оценки и ответственность за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности на срок не менее чем один год. Страховая сумма, в пределах которой страховщик обязуется произвести выплату страхового возмещения при наступлении каждого страхового случая в течение срока действия договора обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, не может быть менее чем пять миллионов рублей».

То есть, в настоящий момент положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» установлены два объекта страхования для юридических лиц, с которыми оценщики заключают трудовые договоры:

- ответственность за нарушение договора на проведение оценки;
- ответственность за причинение вреда имуществу третьих лиц.

Предположительно, выгодоприобретателем по объекту страхования «ответственность за нарушение договора на проведение оценки» выступает заказчик оценки, а выгодоприобретателем по объекту страхования «ответственность за причинение вреда имуществу третьих лиц» соответствующее третье лицо, которому причинён вред.

Вместе с тем формулировка о страховании ответственности «за нарушение договора на проведение оценки» не отвечает реалиям, сложившимся на рынке оценочных услуг, при страховании ответственности оценочных компаний (в том числе формулировка, которые используются страховыми компаниями в правилах страхования ответственности).

Квалификация понятия «ответственность за нарушение договора» предполагает, что объектом страхования в данном случае выступает любая ответственность за нарушение договора. То есть в силу абз. 4 ч. 1 ст. 15.1. Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» оценочные компании должны страховать ответственность за наступление любой гражданско-правовой ответственности по договору:

- возмещение убытков;
- взыскание неустойки (штрафа, пени), которая одновременно является и способом обеспечения исполнения обязательств;
- взыскание процентов за пользование чужими денежными средствами;
- другие меры гражданско-правовой ответственности.

Вместе с тем страхование ответственности в части взыскания неустоек и штрафов, процентов за пользование чужими денежными средствами является нецелесообразным и может создавать существенную (излишнюю) нагрузку не только на оценочные компании, но и на страховщиков (страховые компании), которые будут вынуждены осуществлять выплату страхового возмещения при наличии решений судов по любым обязательственным спорам (к примеру, при нарушении сроков оказания услуг по договору оценки).

Между тем, в настоящий момент страховщики (страховые компании) устанавливают определенные ограничительные условия в правилах страхования, во избежание необходимости возмещения неустоек и штрафов, иных денежных требований при неисполнении договора оценки и сужают объект страхования ответственности до категории убытков, причиненных Исполнителем (оценочной компанией) при ненадлежащем исполнении договора и нарушении требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

**С учетом этого законодательная инициатива, направленная на изменение формулировки абзаца 4 части 1 статьи 15.1. Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в части замены объекта страхования ответственности «за нарушение договора на проведение оценки» на объект страхования «убытки, причинённые заказчику», является обоснованной.**

**Вместе с тем, обращаем внимание на нецелесообразность использования различных категорий при определении объектов страхования ответственности перед заказчиком оценки и третьими лицами.** В частности, в Законопроекте предложено установить обязанность страхования ответственности «за причинение убытков» перед заказчиком и страхование ответственности «за причинение вреда имуществу третьих лиц».

Соответствующее условие установлено в подпункте «а», пункта 7, статьи 1 Законопроекта: «в абзаце четвертом слова «нарушение договора на проведение оценки и ответственность за причинение» заменить словами «причинение убытков заказчику и», слово «обязательного» исключить, слово «пять» заменить словом «десять».

В случае принятия Законопроекта в предложенной редакции абзац 4 части 1 ст. 15.1. Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» будет устанавливать, что юридическое лицо, которое намерено заключить с заказчиком договор на проведение оценки (далее также – «оценочная компания»), обязано:

**«страховать свою ответственность за причинение убытков заказчику и вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности на срок не менее чем один год. Страховая сумма, в пределах которой страховщик обязуется произвести выплату страхового возмещения при наступлении каждого страхового случая в течение срока действия договора обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, не может быть менее чем десять миллионов рублей».**

В части квалификации «ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц» следует учитывать соотношение понятий «вред» и «убытки» (в целях определения действительного содержания объекта страхования).

По смыслу ст. 1064 ГК РФ вред рассматривается как всякое умаление охраняемого законом материального или нематериального блага, любое неблагоприятное изменение в охраняемом законом благе, которое может быть имущественным или неимущественным (нематериальным) (Определение Верховного Суда РФ от 27.01.2015 N 81-КГ14-19).

Таким образом, под ответственностью за причинение вреда (способами защиты для возмещения причиненного вреда) может пониматься:

- Возмещение убытков (расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода));

- Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью гражданина;

- Возмещение вреда, причиненного вследствие недостатков товаров, работ, услуг;

- Компенсация морального вреда;

- Другие меры гражданско-правовой ответственности и способы защиты, связанные с возмещением причиненного вреда.

С учетом прямого указания абзаца 4 части 1 статьи 15.1. Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ», страхованию подлежит только ответственность за причинение вреда имуществу третьих лиц, а соответственно исключается необходимость страхования ответственности за причинение вреда, связанного неимущественными (нематериальными) требованиями (компенсация морального вреда, возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью гражданина и др.).

Вместе с тем способами возмещения вреда, помимо денежного требования о взыскании убытков может быть также присуждение к исполнению обязанности в натуре (возмещение вреда в натуре). Страхование ответственности за причинение вреда при присуждении к исполнению обязанности в натуре будет неэффективным и неисполнимым. Полагаем, что страхование ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц, в данном случае должно быть ограничено возмещением денежных требований, **поэтому наиболее точной категорией при страховании ответственности оценочной компании, как перед заказчиком, так и перед третьими лицами является категория «убытков».**

В соответствии с п. 2 ст. 15 Гражданского кодекса РФ: «Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода)».

Просим обратить внимание на отсутствие целесообразности использования разных формулировок объектов страхования при ответственности перед заказчиком и перед третьими лицами. В данном случае следует учитывать принцип унификации, единообразия формы и структуры нормативных актов, способов изложения правовых предписаний.

Важно отметить, что в отдельных положениях Законопроекта понятия «убытки» и «вред» используются как синонимы. К примеру, в подпункте «б» пункта 23 статьи 1 Законопроекта предложено: «часть вторую изложить в следующей редакции: «В целях возмещения убытков факты нарушения в отчете требований настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, факт причинения убытков заказчику оценки и (или) имущественного вреда третьим лицам подтверждаются решением суда, арбитражного суда в соответствии с установленной компетенцией, третейского суда, принятым в рамках рассмотрения спора, предметом которого являются отчет об оценке и (или) указанная в нем стоимость и (или) **возмещение убытков (имущественного вреда)**, если рассмотрение такого спора допускается в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации».

Указание в скобках после понятия «возмещение убытков» понятия «имущественный вред» с точки зрения правил русского языка может означать уточнение одного понятия с помощью другого, установление пояснения к понятию или указание на то, что данные понятия являются синонимами. Однако, как уже было указано выше, понятия «возмещение убытков» и «имущественный вред» являются различными категориями, каждая из которых имеет свое значение. Эти понятия не являются синонимами, уточнениями или пояснениями друг к другу, использование их таким образом приводит к нарушению принципов юридической техники, создает риск правовой неопределенности.

С учетом изложенного, полагаем необходимым и целесообразным установление единого объекта страхования вне зависимости от выгодоприобретателя (заказчика или третьего лица) с установлением в Законопроекте следующей универсальной формулировки: «Юридическое лицо, которое намерено заключить с заказчиком договор на проведение оценки (далее также - оценочная компания), обязано»: «страховать свою ответственность за причинение убытков заказчику и третьим лицам в результате нарушения требований настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности на срок не менее чем один год».

В данном случае также потребуются уточнение формулировок подпункта «в» пункта 2, подпункта «а» пункта 7, подпунктов «а», «б» пункта 23, пункта 24, подпунктов «б», «в», «г», «д», «е» пункта 25, подпунктов «а», «б», «г», «д» пункта 26 статьи 1 Законопроекта, в которых используются соответствующие понятия «убытки» и «вред».

Вместе с тем Законопроектом предполагается повышение минимального размера страховой суммы. Так, в подпункте «а», пункта 7, статьи 1 Законопроекта установлено: «в абзаце четвертом слова «нарушение договора на проведение оценки и ответственность за причинение» заменить словами «причинение убытков заказчику и», слово «обязательного» исключить, слово «пять» заменить словом «десять».

Полагаем такое увеличение минимального размера страховой суммы, в пределах которой страховщик обязуется произвести выплату страхового возмещения при наступлении страхового случая с пяти до десяти миллионов рублей, необоснованным.

В пояснительной записке Правительства Российской Федерации к проекту федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» указано:

«Кроме того, в целях усиления ответственности оценочных компаний за свою деятельность законопроектом предлагается увеличить минимальный размер страховой суммы, в пределах которой страховщик обязуется произвести выплату страхового возмещения при наступлении каждого страхового случая в течение срока действия договора страхования ответственности оценочной компании, с 5 миллионов до 10 миллионов рублей. При этом следует отметить, что на практике реальный размер страховых сумм по договорам ответственности оценочной компании зачастую существенно превышает размер страховой суммы, предусмотренной действующими нормами Закона об оценочной деятельности. В соответствии с информацией, размещенной в сводном реестре членов СРО оценщиков, размер страховых сумм по таким договорам варьируется от 30 миллионов до 500 миллионов рублей, а в отдельных случаях размер страховой суммы достигает нескольких миллиардов рублей».

Между тем, ни в пояснительной записке Правительства Российской Федерации, ни в иных сопроводительных документах не указано какое-либо обоснование необходимости увеличения минимального объема страховой суммы, необходимости «усиления ответственности оценочных компаний», не представлены сведения о судебных спорах, в которых страховая сумма в размере пяти миллионов рублей была бы недостаточной для покрытия страхового возмещения (возмещения убытков).

Более того, в пояснительной записке Правительства Российской Федерации, напротив, содержится информация подтверждающая, что сумма пять миллионов рублей является более чем достаточной для компенсации убытков заинтересованных лиц. В частности, в пояснительной записке Правительства Российской Федерации указано: «выплаты по возмещению убытков по договорам страхования также осуществлялись в отдельных случаях (за 2021 - 2023 годы выплаты по договорам страхования ответственности были осуществлены в 30 случаях на общую сумму 4,9 млн. руб.)». То есть из анализа, проведенного Правительством РФ, сумма пять миллионов рублей является достаточной не только для покрытия страхового возмещения по одному страховому случаю, указанная сумма является достаточной для покрытия тридцати страховых случаев.

Пояснительная записка Правительства Российской Федерации содержит доводы относительно того, что на практике страхование ответственности оценочных компаний «варьируется от 30 миллионов до 500 миллионов рублей, а в отдельных случаях размер страховой суммы достигает нескольких миллиардов рублей». Указанный довод лишь подтверждает, что рынок оценочных услуг самостоятельно реагирует на необходимость страхования ответственности оценочных компаний в большем объеме, чем минимальный размер страховой суммы, установленный законом. Оценочные компании, заключая договор страхования ответственности, исходят из реальных запросов заказчиков оценки, в том числе требований закупочной документации при участии в конкурентных процедурах.

**С учетом изложенного повышение минимального размера страховой суммы, в пределах которой страховщик обязуется произвести выплату страхового возмещения, в данном случае является нецелесообразным и необоснованным.**

В остальном, у Ассоциации отсутствуют возражения по вопросу установления порядка и последовательности возмещения убытков за счет страхования ответственности оценочных компаний, оценщиков, получения выплат из компенсационного фонда.

**4. По подпункту «б» пункта 1, подпункту «б» пункта 6, пункту 8, подпунктам «а», «б» пункта 9 Законопроекта (относительно установления дополнительных требований к договору на проведение обязательной оценки, а также в части предоставления информации о признании отчета об оценке недостоверным) Ассоциация возражает против установления соответствующих норм.**

Полагаем, что установление дополнительных требований в данном случае является нецелесообразным, а сами требования являются чрезмерными и необоснованными.

Как уже было указано, в 2023 г. информация о разработке Законопроекта была направлена Минэкономразвития РФ в адрес заинтересованных лиц с предложением подготовить позицию по Законопроекту. Ассоциация направила свою позицию по Законопроекту, в которой были указаны замечания и предложения.

При этом в первоначальной версии Законопроекта были указаны нормы относительно «дополнительных обязанностей оценщика и оценочной компании при заключении договоров на проведение оценки объектов, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям», которые должны были распространяться на любые договоры оценки в случае обязательности оценки (какие-либо исключения по контрактам, заключаемым по результатам закупок, осуществляемым в соответствии с законодательством о контрактной системе в сфере закупок, в Законопроекте отсутствовали).

Возражая против такого подхода, Ассоциация указывала, что установление дополнительных повышенных требований к оценщикам и оценочным компаниям, которые намерены заключить с заказчиком договор на проведение оценки объекта или объектов, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации, является необоснованным, будет нарушать принципы юридической техники, в том числе принцип системности (положения проекта правового акта должны учитывать требования действующей системы законодательства).

В соответствии со ст. 8 Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ»: «Проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям».

В свою очередь проведение закупок, в том числе для целей оказания услуг по оценке (когда заказчиком выступают уполномоченные органы государственной власти и местного самоуправления) осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – 44-ФЗ).

Именно положениями 44-ФЗ устанавливаются как общие положения о порядке проведения конкурентных процедур, так и специальные требования, предъявляемые к участникам таких процедур. Статья 31 44-ФЗ устанавливает требования к участникам закупки. В соответствии с ч. 2 ст. 31 44-ФЗ «Правительство Российской Федерации вправе устанавливать к участникам закупок отдельных видов товаров, работ, услуг, участникам отдельных видов закупок дополнительные требования, в том числе к наличию:

- 1) финансовых ресурсов для исполнения контракта;
- 2) на праве собственности или ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов для исполнения контракта;
- 3) опыта работы, связанного с предметом контракта, и деловой репутации;
- 4) необходимого количества специалистов и иных работников определенного уровня квалификации для исполнения контракта».

Таким образом, большинство требований, которые согласно п. 9 ст. 1 Законопроекта (в первоначальной версии) было предложено внести в Федеральный закон «Об оценочной деятельности», могут и должны определяться непосредственно в 44-ФЗ (специальном законе, который регулирует порядок проведения конкурентных процедур) или, с учетом положений ч. 2 ст. 31 44-ФЗ – могут быть установлены Правительством РФ.

Часть 2 ст. 31 44-ФЗ наделяет Правительство РФ полномочиями по определению дополнительных требований, а принятие Правительством РФ таких дополнительных требований может осуществляться (изменяться) оперативно в зависимости от реальных потребностей государственных и муниципальных заказчиков.

Установление в Федеральном законе «Об оценочной деятельности в РФ» дополнительных требований может оказаться чрезмерным и привести к такому ограничению конкуренции на рынке оценочных услуг, которое приведет к нарушению интересов государства и общества. С учетом более сложной и длительной процедуры принятия Федерального закона по сравнению с принятием постановления Правительства, установление «повышенных требований» в форме Федерального закона не может настолько же эффективно и оперативно учитывать изменения на рынке оказания услуг оценки (при проведении закупок по правилам 44-ФЗ).

Вместе с тем в версии Законопроекта, которая была принята в первом чтении Государственной Думы РФ, установлено: «Договор на проведение обязательной оценки, предусмотренной абзацами первым - шестым части первой статьи 8 настоящего Федерального закона (за исключением контрактов, заключаемых по результатам закупок, осуществляемых в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд), может быть заключен с оценочной компанией, оценщиком при их соответствии требованиям, предусмотренным настоящей статьей».

То есть Законопроект предполагает установление повышенных требований по договорам на проведение обязательной оценки, за исключением контрактов, заключенных в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе.

В такой ситуации становление соответствующих норм Законопроекта (в том числе сама статья 15.1.1., установление которой предполагается Законопроектом) является нецелесообразным и необоснованным, так как не имеет разумного смысла.

В соответствии с ч. 1 ст. 2 44-ФЗ Законодательство РФ о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее - законодательство РФ о контрактной системе в сфере закупок) основывается на положениях Конституции РФ, Гражданского кодекса РФ, Бюджетного кодекса РФ и состоит из настоящего Федерального закона и других федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в части 1 статьи 1 настоящего Федерального закона. Нормы права, содержащиеся в других федеральных законах и регулирующие указанные отношения, должны соответствовать настоящему Федеральному закону.

В силу п. 1 ч. 1 ст. 3 44-ФЗ: «контрактная система в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее - контрактная система в сфере закупок) - совокупность участников контрактной системы в сфере закупок (федеральный орган исполнительной власти по регулированию контрактной системы в сфере закупок, исполнительные органы субъектов РФ по регулированию контрактной системы в сфере закупок, иные федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, уполномоченные на осуществление нормативно-правового регулирования и контроля в сфере закупок, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", заказчики, участники закупок, в том числе признанные поставщиками (подрядчиками, исполнителями), уполномоченные органы, уполномоченные учреждения, специализированные организации, операторы электронных площадок, операторы специализированных электронных площадок) и осуществляемых ими, в том числе с использованием единой информационной системы в сфере закупок (за исключением случаев, если использование такой единой информационной системы не предусмотрено настоящим Федеральным законом), в соответствии с законодательством РФ и иными нормативными правовыми актами о контрактной системе в сфере закупок действий, направленных на обеспечение государственных и муниципальных нужд».

В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 3 44-ФЗ: «закупка товара, работы, услуги для обеспечения государственных или муниципальных нужд (далее - закупка) - совокупность действий, осуществляемых в установленном настоящим Федеральным законом порядке заказчиком и направленных на обеспечение государственных или муниципальных нужд. Закупка начинается с определения поставщика (подрядчика, исполнителя) и завершается исполнением обязательств сторонами контракта. В случае, если в соответствии с настоящим Федеральным законом не предусмотрено размещение извещения об осуществлении закупки или направление приглашения принять участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя), закупка начинается с заключения контракта и завершается исполнением обязательств сторонами контракта».

**При таких обстоятельствах, исходя из положений ст. 3 44-ФЗ подавляющее большинство договоров возмездного оказания услуг (в том числе договоров на проведение оценки) в интересах вышеперечисленных государственных и муниципальных заказчиков (заинтересованных в оценке государственного и муниципального имущества) заключается в форме контрактов по результатам закупок, осуществляемых в соответствии с законодательством РФ о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд. К формам закупок относится и осуществление закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) (ст. 93 44-ФЗ).**

Таким образом, полагаем, что в данном случае является нецелесообразным и излишним включение отдельной статьи в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ», которая будет устанавливать объемные, сложные (очевидно чрезмерные) дополнительные требования для оценки государственного и муниципального имущества, но которая будет применяться только в редких случаях, когда договор оценки заключается не в соответствии с законодательством РФ о контрактной системе в сфере закупок.



Полагаем, что если основной целью законодательной инициативы является установление реальных мер направленных на определение повышенных требований к оценке государственного и муниципального имущества, то такие требования должны быть установлены Правительством РФ в порядке части 2 статьи 31 44-ФЗ. При этом установление требований должно быть основано на правовом и экономическом анализе возможных последствий от установления соответствующих требований.

Вместе с тем обращаем внимание на отсутствие обоснования тех или иных требований, которые указаны в п. 8 ст. 1 Законопроекта (предложенной версии ст. 15.1.1. Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ»).

К примеру, просим отметить отсутствие какого-либо разумного обоснования требования о наличии в штате оценочной компании не менее пяти оценщиков, для которых данная оценочная компания является основным местом работы, в том числе не менее двух оценщиков, каждый из которых должен соответствовать дополнительным требованиям.

Указанное обоснование может выражаться в том, что мнению инициатора Законопроекта наличие пяти оценщиков подтверждает возможность оценочной компании оказать услуги, поскольку у компании имеются достаточные трудовые ресурсы. Между тем, из пояснительной записки к Законопроекту не следует, почему инициатором Законопроекта предложено установить требование о наличии в штате именно пяти, а не трех или десяти оценщиков. В данном случае отсутствует какой-либо правовой и экономический анализ обоснованности соответствующего требования.

Более того, положения части второй ст. 15.1.1. (в редакции Законопроекта) допускают проведение оценки государственного и муниципального имущества «оценщиком, осуществляющим оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой». В таком случае неясно для чего необходимо установление требований к оценочным компаниям о наличии пяти оценщиков, когда наравне с такими компаниями соответствующий договор оценки сможет заключить частнопрактикующий оценщик в единственном числе. Указанные положения будут носить дискриминационный характер.

Также положения части второй ст. 15.1.1. (в редакции Законопроекта) устанавливают, что «Оценочная компания, которая заключила договор на проведение оценки объектов, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, не вправе привлекать к проведению оценки оценщика или оценщиков, не соответствующих дополнительным требованиям, установленным частью шестой настоящей статьи».

Указанное требование также является необоснованным и нелогичным. В данном случае ст. 15.1.1. (в редакции Законопроекта) фактически делит оценщиков на две категории: «соответствующие повышенным требованиям» и «не соответствующие повышенным требованиям». Из анализа соответствующих положений Законопроекта можно прийти к выводу, что оценщики, не соответствующие повышенным требованиям являются менее квалифицированными (не имеют необходимого опыта, в отношении них имеются примененные меры дисциплинарного воздействия и решения судов о признании отчетов об оценке недостоверными). При таких обстоятельствах неясно для чего оценочным компаниям требуется иметь в штате пять оценщиков, лишь два из которых должны иметь необходимую квалификацию, а остальные могут быть менее квалифицированными (с учетом того, что такие менее квалифицированные оценщики не могут привлекаться к проведению оценки государственного и муниципального имущества).

Дополнительные требования к оценщику, предусмотренные статьей 15.1.1. также являются неразумными, необоснованными и нецелесообразными. Большинство таких требований также могут быть установлены постановлением Правительства РФ в порядке, предусмотренном ч. 2 ст. 31 44-ФЗ (в качестве дополнительного требования).

При этом одним из требований к оценщикам в ст. 15.1.1. (в редакции Законопроекта) является: «отсутствие в течение трех лет, предшествующих дате заключения договора, вступивших в законную силу решений суда, арбитражного суда, третейского суда, указанных в абзаце пятнадцатом статьи 15 настоящего Федерального закона».

Ст. 15 Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» (в редакции Законопроекта) устанавливает обязанность оценщика представлять саморегулируемой организации оценщиков информацию о вступивших в законную силу решениях суда, арбитражного суда, третейского суда о признании отчета об оценке, подписанного данным оценщиком, недостоверным (недействительным, составленным с нарушением требований настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, несоответствующим таким требованиям) и (или) о признании недостоверной указанной в нем стоимости объекта оценки и (или) о возмещении убытков (имущественного вреда) в соответствии со статьей 24.6 настоящего Федерального закона, если такое решение вынесено по спору, предметом которого являлись отчет об оценке и (или) указанная в нем стоимость и (или) возмещение убытков (имущественного вреда), с указанием даты составления отчета и его порядкового номера, реквизитов вступившего в законную силу соответствующего решения суда».

Установление такого требования может привести к существенному ограничению конкуренции на рынке оценочных услуг и фактическому отсутствию в РФ оценщиков, которые смогут проводить оценку государственного и муниципального имущества в порядке ст. 15.1.1. Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ».

Так, в соответствии со ст. 13 Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ»: «В случае наличия спора о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете, в том числе и в связи с имеющимся иным отчетом об оценке этого же объекта, указанный спор подлежит рассмотрению судом, арбитражным судом в соответствии с установленной компетенцией, третейским судом по соглашению сторон спора или договора или в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность».

Согласно ответу на вопрос 17 ("Возможно ли предъявление и рассмотрение судом самостоятельных требований об оспаривании достоверности величины стоимости объекта оценки, указанной в отчете независимого оценщика, данном на основании Федерального закона от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"?)» Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за первый квартал 2004 года от 23.06.2004, 30.06.2004:

«В соответствии со ст. 12 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или судебном порядке не установлено иное.

Часть 1 ст. 13 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» предусматривает, что «в случае наличия спора о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете, в том числе и в связи с имеющимся иным отчетом об оценке этого же объекта, указанный спор подлежит рассмотрению судом, арбитражным судом в соответствии с установленной подведомственностью, третейским судом по соглашению сторон спора или договора или в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность». При этом «суд, арбитражный суд, третейский суд вправе обязать стороны совершить сделку по цене, определенной в ходе рассмотрения спора в судебном заседании, только в случаях обязательности совершения сделки в соответствии с законодательством Российской Федерации».

Исходя из того, что действующее законодательство (ст. ст. 11, 12 ГК РФ) допускает защиту гражданских прав в тех случаях, когда создается угроза их нарушения, то предъявление и рассмотрение судом самостоятельных требований об оспаривании достоверности величины стоимости объекта оценки, указанной в отчете независимого оценщика, возможно в том случае, если заключение независимого оценщика является

обязательным при совершении сделок для определенных лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации. При этом данное требование может быть заявлено тем лицом, для которого эта оценка является обязательной, если оно считает, что при заключении данной сделки его права могут быть нарушены.

В том случае, если заключение независимого оценщика не является обязательным для сторон при заключении сделки, а также в том случае, если действующее законодательство предусматривает обязательность совершения сделки по цене, равной оценке, определенной в отчете независимого оценщика, и сделка уже совершена, то стороны вправе оспорить результат оценки при рассмотрении конкретного спора, где заключение независимого оценщика будет являться одним из доказательств».

Основные правовые позиции по вопросу порядка оспаривания достоверности отчетов об оценке и рыночной стоимости, определенной в них, установлены в Информационном письме Президиума ВАС РФ от 30.05.2005 № 92 «О рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании оценки имущества, произведенной независимым оценщиком». В соответствии с п. 1 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 30.05.2005 № 92:

«В случае предъявления в арбитражный суд иска об оспаривании достоверности величины стоимости объекта оценки, указанной в отчете независимого оценщика, или о признании недействительным отчета независимого оценщика судам следует учитывать, что в соответствии с частью 1 статьи 3 и статьей 4 Закона об оценочной деятельности под оценочной деятельностью понимается деятельность оценщиков - юридических лиц и физических лиц (индивидуальных предпринимателей), - направленная на установление в отношении объектов оценки их рыночной или иной стоимости и выполняемая для потребителей этих услуг (заказчиков).

В силу статьи 12 Закона об оценочной деятельности отчет независимого оценщика, составленный по основаниям и в порядке, которые предусмотрены названным Законом, признается документом, содержащим сведения доказательственного значения, а итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в таком отчете, - достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если законодательством РФ не определено или в судебном порядке не установлено иное.

При этом следует учитывать, что оспаривание достоверности величины стоимости объекта оценки, определенной независимым оценщиком, путем предъявления самостоятельного иска возможно только в том случае, когда законом или иным нормативным актом предусмотрена обязательность такой величины для сторон сделки, государственного органа, должностного лица, органов управления юридического лица. Кроме того, в этом случае оспаривание достоверности величины стоимости объекта оценки возможно только до момента заключения договора (издания акта государственным органом либо принятия решения должностным лицом или органом управления юридического лица).

Если самостоятельное оспаривание величины стоимости объекта оценки, определенной независимым оценщиком, путем предъявления отдельного иска невозможно, вопрос о достоверности этой величины может рассматриваться в рамках рассмотрения конкретного спора по поводу сделки, изданного акта или принятого решения (в том числе дела о признании сделки недействительной, об оспаривании ненормативного акта или решения должностного лица, о признании недействительным решения органа управления юридического лица и др.)».

**Таким образом, Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 30.05.2005 № 92 определяет две категории случаев оспаривания достоверности отчета об оценке:**

- Самостоятельное оспаривание величины стоимости объекта оценки (отчета), когда законом или иным нормативным актом предусмотрена обязательность такой величины;
- Оспаривание величины стоимости объекта оценки (отчета) в рамках рассмотрения конкретного спора по поводу сделки, акта государственного органа, решения должностного лица (в том числе спора о признании сделки недействительной, об оспаривании ненормативного акта, об установлении кадастровой стоимости равной рыночной, о признании недействительным решения органа управления и др.).

В первом случае, при самостоятельном оспаривании величины стоимости объекта оценки (отчета об оценке), требование об оспаривании отчета об оценке (о признании отчета об оценке недействительным или недостоверным) указывается в просительной части искового заявления (является предметом иска), а в случае удовлетворения искового заявления, в резолютивной части решения суда указывается на признание отчета об оценке (величины стоимости объекта оценки) недействительным или недостоверным.

В свою очередь, согласно п. 2 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 30.05.2005 № 92: «В случае оспаривания величины стоимости объекта оценки в рамках рассмотрения конкретного спора по поводу сделки, акта государственного органа, решения должностного лица или органа управления юридического лица (в том числе спора о признании сделки недействительной, об оспаривании ненормативного акта, о признании недействительным решения органа управления юридического лица и др.) судам следует учитывать, что согласно статье 12 Закона об оценочной деятельности отчет независимого оценщика является одним из доказательств по делу (статья 75 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ)).

Оценка данного доказательства осуществляется судом в соответствии с правилами главы 7 АПК РФ. Для проверки достоверности и подлинности отчета оценщика судом по ходатайству лица, участвующего в деле, или с согласия участвующих в деле лиц может быть назначена экспертиза, в том числе в виде иной независимой оценки (статьи 82 - 87 АПК РФ). При этом оценщик, осуществивший оценку, привлекается к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора (статья 51 АПК РФ)».

Таким образом, при оспаривании величины стоимости объекта оценки (отчета об оценке) в рамках рассмотрения конкретного спора, суды оценивают представленный в материалы дела отчет об оценке и в случае признания его недостоверным, указывают об этом не в резолютивной части решения суда, а в мотивировочной части решения суда (в настоящий момент имеются разные позиции судов по этому вопросу, однако в большинстве случаев суды не указывают в резолютивной части решения суда о признании отчета недостоверным). Как правило, суды указывают в мотивировочной части одну из следующих формулировок: «отчет об оценке не соответствует требованиям законодательства», «отчет об оценке не соответствует требованиям достоверности», «закключение эксперта подтверждает, что отчет об оценке выполнен с нарушениями требований законодательства об оценочной деятельности, не может быть принят судом».

Предъявление самостоятельных требований об оспаривании отчета об оценке (величины стоимости объекта оценки) в правоприменительной практике является не столь частым, а соответственно количество исковых требований, которые удовлетворяются судами по таким требованиям является незначительным и вероятно не сможет существенно повлиять на рынок оценочных услуг (на соответствие оценщиков требованиям, предлагаемой в Законопроекте ст. 15.1.1. и соответственно возможность их участия в оценке государственного и муниципального имущества).

Требования об оспаривании отчета об оценке (величины стоимости объекта оценки, определенной оценщиком), которое рассматривается в рамках конкретного спора по поводу сделки является наиболее частым случаем рассмотрения вопроса о признании отчета об оценке (величины стоимости объекта оценки) недостоверным. В системе судов и арбитражных судов Российской Федерации ежегодно рассматриваются тысячи или десятки тысяч таких судебных споров (в которых вопрос о достоверности отчета об оценке рассматривается судами, но не указывается в резолютивной части решения суда).

**При этом правоприменительная практика в таких спорах складывается таким образом, что в подавляющем большинстве случаев суды признают представленные участниками спора отчеты об оценке недостоверными и (или) не соответствующими требованиям законодательства об оценочной деятельности.**

Примером категории споров, в рамках которой суды ежегодно признают недостоверными тысячи или десятки тысяч отчетов об оценке, является рассмотрение административных исковых требований об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере равном его рыночной стоимости.

К примеру, из открытых источников усматривается, что в 2022, 2023 2024 г. г. в Московском городском суде было рассмотрено 14 154 судебных дела об установлении кадастровой стоимости равной рыночной, в которых проводилась проверка достоверности отчетов об оценке, представленных административным истцом (5708 судебных дел – в 2022 г., 5218 судебных дел в 2023 г., 3228 судебных дел в 2024 г.)<sup>1</sup>.

В подавляющем большинстве из вышеуказанных 14 154 судебных дел, представленный административным истцом отчет об оценке был признан судом недостоверным или несоответствующим требованиям законодательства, судом использовались следующие формулировки: «Учитывая, что представленный в материалы дела отчет признан недостоверным»<sup>2</sup>; «Отчет об оценке рыночной стоимости земельного участка, представленный административными истцами не соответствует требованиям законодательства»<sup>3</sup> и иные подобные формулировки.

Всего в Московском городском суде было рассмотрено 34 809 споров об установлении кадастровой стоимости в размере равном рыночной стоимости объекта<sup>4</sup>. Почти во всех судебных спорах представленные в материалы дела отчеты об оценке были признаны недостоверными. Следует отметить, что поиск информации на сайте Московского городского суда велся по формулировке «Об установлении рыночной стоимости земельных участков и отдельных объектов недвижимости», но указанная формулировка стала применяться судами сравнительно недавно (после внесения изменений в ряд законодательных актов), если осуществлять поиск, по ключевым словам, «оспаривание кадастровой стоимости», то объем судебных дел по данной категории в Московском городском суде, вероятно, составит значительно больше 34 809 споров.

Оценить общее количество судебных споров в Российской Федерации об установлении кадастровой стоимости равной рыночной представляется достаточно сложным, поскольку у судов общей юрисдикции отсутствует единая поисковая система. Между тем из открытых источников усматривается, что в Российской Федерации рассматриваются (были рассмотрены) сотни тысяч дел по указанной категории споров<sup>5</sup>. В большинстве таких споров, исходя из сложившейся правоприменительной практики отчеты об оценке, представленные административным истцом, признаются недостоверными, а исковые требования удовлетворяются на основании заключения эксперта.

Основными причинами признания отчетов об оценке недостоверными по указанной категории споров являются процессуальное поведение административного ответчика, который настаивает на необходимости проведения судебной экспертизы по делу, заинтересованность судебных экспертов в признании отчета об оценке недостоверным, а также сложившаяся в правоприменительной практике презумпция превосходства экспертного заключения, подготовленного экспертом над отчетом об оценке.

---

<sup>1</sup> Поиск осуществлялся на официальном сайте <https://mos-gorsud.ru>, по ключевым словам, (словосочетанию): «Об установлении рыночной стоимости земельных участков и отдельных объектов недвижимости»; «2022», «2023», «2024».

<sup>2</sup> Решение Московского городского суда по делу № 3А-79/2022 от 22.02.2022 г. (<https://mos-gorsud.ru/mgs/services/cases/first-admin/details/7e9f8290-3588-11ec-954e-91d30f3e5f1c>), Решение Московского городского суда по делу № 3а-1132/2022 от 13.12.2022 года (<https://mos-gorsud.ru/mgs/services/cases/first-admin/details/0d3b1e51-9895-11ec-9f72-41c1491e0ad4>) сотни других решений суда с подобной формулировкой.

<sup>3</sup> Решение Московского городского суда по делу № 3А-78/2022 от 17.05.2023 г. (<https://mos-gorsud.ru/mgs/services/cases/first-admin/details/03b39d51-3588-11ec-954e-91d30f3e5f1c>), Решение Московского городского суда по делу № 3А-1852/2023 от 14.07.2023 г. (<https://mos-gorsud.ru/mgs/services/cases/first-admin/details/da2030d1-0d9e-11ed-b23b-fb5c40e5d414>) и сотни других решений суда с подобной формулировкой.

<sup>4</sup> Поиск осуществлялся на официальном сайте <https://mos-gorsud.ru>, по ключевым словам, (словосочетанию): «Об установлении рыночной стоимости земельных участков и отдельных объектов недвижимости».

<sup>5</sup> Поиск осуществлялся на сайте <https://sudact.ru>, в поле текст документа указывается: «об установлении кадастровой стоимости в размере равном рыночной», выбран раздел «Суды общей юрисдикции», при заданных параметрах «Найдено более 100 000 документов», что означает поисковой системой сайта <https://sudact.ru> достигнут максимальный предел поиска документов, можно лишь предположить, что общее количество судебных дел значительно больше 100 000.

С учетом категории спора, разъяснений, содержащихся в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 30.06.2015 № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости», суды как правило, ставят перед экспертами следующие вопросы:

1. Соответствует ли отчет об оценке (представленный административным истцом) требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности (в том числе требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности)?;

2. Если отчет об оценке (представленный административным истцом) не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации - определить какова рыночная стоимость объекта недвижимости по состоянию на дату оценки?

Как правило, стоимость проведения судебной экспертизы по каждому из указанных вопросов устанавливается отдельно. А поскольку ответ на второй вопрос поставлен под условие установления экспертом нарушений в отчете об оценке, эксперту становится экономически целесообразно ответить на первый вопрос, что исследуемый отчет об оценке не соответствует требованиям законодательства (при наличии любых, даже незначительных, замечаний), чтобы перейти к ответу на второй вопрос и получить дополнительное вознаграждение. Случаются ситуации, когда после признания отчета об оценке несоответствующим требованиям законодательства, эксперт при ответе на второй вопрос самостоятельно определяет рыночную стоимость объекта оценки, которая незначительно отличается от стоимости, определенной в отчете об оценке.

Второй проблемой при назначении судебной экспертизы по указанной категории споров является аффилированность и (или) иная зависимость экспертов (экспертных учреждений), которым суды поручают проведение экспертизы по указанной категории споров с административным ответчиком (государственными бюджетными учреждениями, созданными при административном ответчике). Складывается ситуация, в которой в некоторых субъектах РФ эксперты фактически действуют исключительно в интересах административного ответчика (в интересах бюджета соответствующего субъекта РФ).

Также следует отметить, что являются распространенными случаи, когда экспертные заключения, подготовленные судебными экспертами, составляются с грубыми нарушениями законодательства и методологии проведения оценки. Между тем, из анализа судебной практики усматривается, что суды, на рассмотрении которых находятся соответствующие дела, почти никогда не проводят дополнительные или повторные экспертизы, вне зависимости от предпринятых административным истцом действий (приобщение рецензии, заключения, вызов специалиста и др.).

Таким образом, на сегодняшний день в правоприменительной практике (по различным категориям споров, в судах и арбитражных судах) фактически сложилась презумпция превосходства экспертного заключения над отчетом об оценке. Суды, среди прочего, указывают на то, что судебный эксперт в отличие от специалиста-оценщика дает подписку об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения.

К примеру, в Постановлении Арбитражного суда Московского округа по делу А40-184390/2023 [Ф05-12700/2024] от 29.07.2024 г. указано: «Судебный эксперт, в отличие от специалистов-оценщиков, на чьи заключения ссылались стороны при досудебном порядке урегулирования спора, предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, не связан обязательствами перед сторонами».

Аналогичная позиция содержится в Постановлении Арбитражного суда Московского округа по делу А40-116823/2023 [Ф05-12873/2024] от 29.07.2024 г., Постановлении Девятого Арбитражного апелляционного суда по делу А40-185530/2023 [09АП-33384/2024] от 12.07.2024 г., Постановлении Девятого Арбитражного апелляционного суда по делу А40-186001/2023 [09АП-37711/2024] от 12.07.2024 г. и в сотнях других судебных актов.

Вместе с тем вышеуказанная презумпция не имеет разумного объяснения. Очевидно, что ситуация, при которой практически все отчеты об оценке в Российской Федерации (при оспаривании кадастровой стоимости) признаются несоответствующими требованиям законодательства, а почти все экспертные заключения по этим же спорам рассматриваются как соответствующие требованиям законодательства, является необоснованной. Эксперты, назначаемые судом, также являются оценщиками, и их работа также подвержена ошибкам. Однако в настоящий момент именно таким образом сложилась правоприменительная практика по указанной категории споров, что нарушает баланс интересов оценщиков, которые готовят отчеты об оценке и оценщиков, которые проводят экспертизы.

Таким образом, в Российской Федерации, только по одной категории споров<sup>6</sup>, ежегодно признаются недостоверными десятки тысяч отчетов об оценке. Большинство оценщиков проводят оценку, в том числе для целей оспаривания кадастровой стоимости. Согласно информации, из «сводного отчета о проведении оценки регулирующего воздействия» (на стадии обсуждения Законопроекта в 2023 г.) следует, что количество участников отношений, на которых окажет воздействие принятие Законопроекта: «11200 оценщиков, 13 саморегулируемых организаций оценщиков, неограниченный круг потребителей оценочных услуг, в том числе федеральные органы государственной власти, органы государственной власти субъекта РФ, органы местного самоуправления».

Полагаем, что большинство из 11 200 оценщиков<sup>7</sup> (указанных в сводном отчете) проводят оценку для целей оспаривания кадастровой стоимости, а также для иных целей, которые связаны с повышенным риском оспаривания достоверности отчета об оценке.

В этих условиях принятие Законопроекта может привести к тому, что в Российской Федерации фактически не останется оценщиков, соответствующих требованиям ст. 15.1.1. Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ», которые смогут проводить оценку государственного и муниципального имущества или их количество значительно сократится, что приведет к необоснованному ограничению конкуренции.

Следует отметить и иные недоработки и противоречия в положениях Законопроекта, связанные с установлением запрета на оценку государственного и муниципального имущества оценщиками, чьи отчеты об оценке признаны недостоверными или недействительными, а также об установлении обязанности оценщиков сообщать в саморегулируемую организацию оценщиков информацию о таких отчетах об оценке.

Во-первых, ст. 15 Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» (в редакции Законопроекта) устанавливает обязанность оценщика представлять саморегулируемой организации оценщиков информацию о вступивших в законную силу решениях суда. Вместе с тем в Законопроекте не указано, в какую именно саморегулируемую организацию оценщиков должна быть предоставлена информация. **В данном случае следует внести уточнение о предоставлении информации в саморегулируемую организацию оценщиков «членом, которой является оценщик».**

Во-вторых, **Законопроектом предлагается установить обязанность сообщать информацию о решениях судов о признании отчета об оценке недостоверным (недействительным, составленным с нарушением требований настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, несоответствующим таким требованиям) и (или) о признании недостоверной указанной в нем стоимости объекта оценки и (или) о возмещении убытков (имущественного вреда) в соответствии со статьей 24.6 настоящего Федерального закона. Однако в Законопроекте отсутствует уточнение о том, что оценщик должен быть привлечен к участию в таком деле (быть участником судебного разбирательства). В данном случае целесообразно указывать, что информация о решениях судов предоставляется в том случае, если оценщик является участником соответствующего судебного спора.**

---

<sup>6</sup> Ассоциация готова предоставить аналогичный анализ и по другим категориям споров.

<sup>7</sup> Следует учитывать, что не все из указанных оценщиков являются активными участниками рынка оценочных услуг (проводят оценку). Общее количество активных оценщиков в РФ меньше указанного значения.

Важно отметить, что решения судов в которых оценщик не является участником судебного спора, не должны влиять на его права, обязанности и законные интересы. Действующее процессуальное законодательство определяет, что не доказываются вновь обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом, в котором участвуют те же лица (ст. 69 АПК РФ, ст. 61 ГПК РФ, ст. 64 КАС РФ). Не привлеченный к рассмотрению дела оценщик может не знать о рассмотрении судебного дела.

Более того, если оценщик не привлечен к рассмотрению дела, то у него отсутствует возможность защищать свои права и законные интересы в ходе судебного разбирательства. Полагаем очевидным, что создание для оценщика негативных правовых последствий (к примеру, запрет на оценку государственного и муниципального имущества или размещение информации в реестре членов саморегулируемой организации) в том случае, если оценщик не был привлечен к рассмотрению спора, является необоснованным.

В-третьих, Законопроект предполагает установление в ст. 15.2 Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» следующих положений: «При проведении оценки заказчик оценки обязан: информировать лицо, с которым заключен договор на проведение оценки, и саморегулируемую организацию оценщиков, членами которой являются оценщик или оценщики, подписавшие соответствующий отчет об оценке, о наличии судебного спора, в котором рассматривается такой отчет и (или) указанная в нем стоимость объекта оценки, при одновременном наличии следующих условий:

- в судебном споре заявлено о фальсификации отчета, либо о его недостоверности (недействительности, составлении с нарушением требований настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, несоответствии таким требованиям) и (или) о недостоверности указанной в нем стоимости объекта оценки, либо в отношении отчета назначена судебная экспертиза;

- заказчик является стороной данного спора;

- лицо, с которым заключен договор на проведение оценки, и (или) саморегулируемая организация не являются в данном споре стороной или третьим лицом».

С учетом положений Законопроекта, норма будет устанавливать, что обязанность предоставлять информацию о рассмотрении дела имеется только «при проведении оценки». Проведение оценки – это процесс, который завершается составлением отчета об оценке. В связи с этим неясно, как отчет об оценке может быть предметом рассмотрения спора о его недостоверности или недействительности, если он еще не составлен.

Также неясно почему соответствующая норма устанавливает обязанность сообщать о рассмотрении дела только если заказчик является стороной данного спора, а не участником судебного разбирательства (вполне вероятна ситуация, когда заказчик оценки может быть третьим лицом в споре, в котором заявлено о недостоверности отчета об оценке).

Следует обратить внимание, что установление обязанности заказчика сообщить информацию о рассмотрении судебного дела лицу, с которым у него заключен договор на проведение оценки, никак не корреспондирует обязанностям такого лица сообщить информацию о рассмотрении дела оценщику, который подписал отчет об оценке. В данном случае очевидно, что если информация о вынесении решения суда в дальнейшем должна предоставляться оценщиком в адрес саморегулируемой организации оценщиков, то на каком-то из этапов заказчик оценки или оценочная компания, узнавшие о рассмотрении дела должны сообщить об это оценщику, непосредственно подписавшему отчет об оценке. Однако Законопроект не содержит такие обязанности заказчика или оценочной компании.

Просим также отметить, что в отсутствии каких-либо правовых последствий за непредоставление заказчиком информации в адрес вышеперечисленных заинтересованных лиц, вероятность соблюдения такой обязанности является минимальной.

Таким образом, ст. 15.2. Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» (в редакции Законопроекта) не устанавливает четких требований к порядку предоставления информации о рассмотрении судебного дела непосредственно оценщику, подписавшему отчет, но накладывает на него обязанность сообщать в саморегулируемую организацию оценщиков информацию о решениях судов, вынесенных по таким делам.



В-четвертых, законодательная инициатива, связанная с установлением дополнительных требований к оценщикам, чьи отчеты об оценке признаны недостоверными, а также установлением обязанности оценщиков сообщать информацию о таких отчетах в саморегулируемую организацию оценщиков фактически является дополнительной санкцией, применяемой к оценщикам.

Конституционный Суд Российской Федерации неоднократно указывал, что «конституционные требования справедливости и соразмерности определяют, по общему правилу, необходимость дифференциации юридической ответственности в зависимости от тяжести содеянного, размера и характера причиненного ущерба, степени вины правонарушителя и иных существенных обстоятельств, обуславливающих индивидуализацию при выборе той или иной меры государственного принуждения (постановления от 15.07.1999 г. № 11-П и от 29.06.2012 г. № 16-П)»<sup>8</sup>.

**При этом ни сам Законопроект, ни пояснительная записка (отчеты, сводки и иные сопроводительные документы) к нему не содержит какого-либо обоснования соразмерности соответствующей меры ответственности для оценщика, допущенным с его стороны нарушениям, а Законопроект не содержит какой-либо дифференциации юридической ответственности за допущенные нарушения.**

В-пятых, просим отметить и отсутствие достаточного переходного периода для начала применения вышеуказанных норм о правовых последствиях вынесения решения суда о признании отчета об оценке недействительным и недостоверным.

Согласно пункту 2 ст. 3 Законопроекта, пункт 6 и пункт 9 ст. 1 Законопроекта (в части установления дополнительных требований об отсутствии вступившего в законную силу решения суда о признании отчета, подготовленного оценщиком недостоверным или недействительным) вступают в силу с 1 марта 2025 года.

В силу пункта 4 ст. 3 Законопроекта: «До 1 марта 2028 года дополнительным требованием к оценщику, кроме требований, предусмотренных абзацами вторым и третьим части шестой статьи 15.1-1 Федерального закона от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в редакции настоящего Федерального закона), является отсутствие вступивших в законную силу решений суда, арбитражного суда, третейского суда, указанных в абзаце пятнадцатом части первой статьи 15 Федерального закона от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в редакции настоящего Федерального закона), за период со дня вступления в силу подпункта «б» пункта 6 и пункта 9 статьи 1 настоящего Федерального закона до даты заключения соответствующего договора на проведение оценки».

То есть в случае принятия Законопроекта дополнительные требования об отсутствии вступившего в законную силу решения суда о признании отчета недостоверным или недействительным начнут применяться с 1 марта 2025 года (решения, вынесенные до 1 марта 2025 года, не будут учитываться для целей, установленных ст. 15.1.1. Федерального закона). **Вместе с тем инициатор Законопроекта не учитывает, что в настоящий момент оценщики, осуществляя свою профессиональную деятельность не могут учитывать риски наступления негативных правовых последствий при вынесении решений судов после 01.03.2025 г., по отчетам об оценке, составленным до 01.03.2025 г.**

Согласно ч. 1 ст. 54 Конституции Российской Федерации «Закон, устанавливающий или отягчающий ответственность, обратной силы не имеет». Положения ст. 15.1.1. Федерального закона фактически устанавливают санкцию за составление недостоверного или недействительного отчета об оценке (невозможность участия в оценке государственного и муниципального имущества). **В связи с этим, в случае принятия Законопроекта полагаем, что положения, связанные с правовыми последствиями признания отчетов об оценке недостоверными или недействительным должны распространяться только на отчеты об оценке, составленные после 01.03.2025 г.**

---

<sup>8</sup> Определение Конституционного Суда РФ от 27.02.2018 N 525-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы общества с ограниченной ответственностью «РусТендеры» на нарушение конституционных прав и свобод частью 3 статьи 7.30 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях».

Вместе с тем полагаем, что все вышеперечисленные положения Законопроекта в настоящий момент являются необоснованными, а их включение в итоговый текст закона является нецелесообразным. С учетом изложенного, полагаем, что из Законопроекта следует исключить пп. «б» п. 1, пп. «б» п. 6, п. 8, пп. «а», «б» п. 9. Ассоциация возражает против установления соответствующих норм.

Обращаем внимание, что в 2023 г. в «Сводке предложений по итогам размещения текста проекта о подготовке нормативного правового акта» (Отчет 14.07.2023 в 16:41)<sup>9</sup> указана следующая позиция инициатора Законопроекта: «законопроект рассматривался и получил одобрение в рамках подкомиссии по совершенствованию контрольных (надзорных) и разрешительных функций федеральных органов исполнительной власти при Правительственной комиссии по административной реформе (в том числе членами двух рабочих групп по реализации механизма «регуляторной гильотины»...»).

Согласно информации, размещенной на официальном сайте Минэкономразвития России<sup>10</sup>, задача «регуляторной гильотины» – «создать в сферах регулирования новую систему понятных и четких требований к хозяйствующим субъектам, снять избыточную административную нагрузку на субъекты предпринимательской деятельности, снизить риски причинения вреда (ущерба) охраняемым ценностям».

Между тем по итогам анализа Законопроекта, можно прийти к выводу, что предложенные в нем изменения (в части установления дополнительных требований) напротив, создают дополнительные препятствия в осуществлении профессиональной оценочной деятельности. С учетом изложенного, полагаем, что принятие Законопроекта в указанном виде создаст существенную дополнительную административную нагрузку на всех участников профессиональной оценочной деятельности.

По итогам реализации механизмов, предложенных в Законопроекте, существует вероятность сокращения рынка оценочных услуг – вынужденное деление оценщиков и (или) оценочных компаний на те, которые могут производить оценку государственного и муниципального имущества и те, которые будут осуществлять оценку для иных целей. При этом очевидно, что от сокращения рынка оценочных услуг пострадают не только участники профессиональной оценочной деятельности, но и потребители оценочных услуг (в том числе органы государственной власти и местного самоуправления).

**5. По подпункту «в» пункта 16, подпункту «г» пункта 17, подпунктам «а», «г», «е», «ж», «з» пункта 21, подпунктам «в», «д» пункта 22 (относительно изменения оснований проведения саморегулируемой организацией внеплановых проверок и правовых последствий принятия решения дисциплинарного комитета) Ассоциация возражает против установления соответствующих норм.**

Полагаем, что изменения оснований проведения саморегулируемой организацией внеплановых проверок и изменение правовых последствий принятия решения дисциплинарного комитета являются необоснованными, могут привести к существенному повышению административной нагрузки на саморегулируемые организации и ее членов, созданию значительных рисков для системы саморегулирования оценщиков в целом.

Подпункт «а» пункта 21 статьи 1 Законопроекта устанавливает следующие изменения ст. 24.3. Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ»: «Часть пятую изложить в следующей редакции: «Основаниями для проведения саморегулируемой организацией оценщиков внеплановой проверки являются:

поступившая в саморегулируемую организацию оценщиков жалоба, направленная заявителем, чьи права нарушены или могут быть нарушены действиями (бездействием) члена саморегулируемой организации оценщиков, отвечающая требованиям к рассмотрению жалоб, содержащая доводы заявителя относительно того, как действия (бездействие) члена саморегулируемой организации оценщиков нарушают или могут нарушить его права;

<sup>9</sup> <https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=138165>

<sup>10</sup> [https://www.economy.gov.ru/material/directions/gosudarstvennoe\\_upravlenie/mehanizm\\_regulyatormoy\\_gilotiny/](https://www.economy.gov.ru/material/directions/gosudarstvennoe_upravlenie/mehanizm_regulyatormoy_gilotiny/)

обращение, направленное федеральным органом государственной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления или организациями, наделенными соответствующими полномочиями указанными органами, правоохранными органами, Центральным банком Российской Федерации, Счетной палатой Российской Федерации при осуществлении ими своих функций и полномочий, установленных законодательством Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, с указанием фактов нарушения требований настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики (далее также - обращение). В случае, если указанные органы или организации являются заказчиками оценки, в саморегулируемую организацию оценщиков подается жалоба.";

Также подпункт «б» пункта 21 статьи 1 Законопроекта устанавливает: «дополнить новой частью шестой следующего содержания: «Обращения, указанные в абзаце третьем части пятой настоящей статьи, рассматриваются саморегулируемой организацией оценщиков в соответствии с процедурой рассмотрения жалобы, предусмотренной настоящим Федеральным законом. **В отношении таких обращений не требуется указание заявителем доводов относительно нарушения его прав действиями (бездействием) члена саморегулируемой организации оценщиков».**

**Таким образом Законопроектом предлагается установить, что основаниями для проведения внеплановой проверки помимо мотивированной жалобы (с указанием того, как действия или бездействие члена саморегулируемой организации оценщиков нарушают или могут нарушить его права) будут также немотивированные обращения органов государственной власти и местного самоуправления и иных организаций, которые наделены отдельными властными полномочиями.**

Полагаем, что такие изменения создают значительные риски для оценщиков и системы саморегулирования. В текущей редакции Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» установлен четкий и понятный критерий, согласно которому для проведения проверки, в жалобе должно быть указано как действия или бездействие члена саморегулируемой организации оценщиков нарушают или могут нарушить права заявителя. Эта норма позволяет предотвратить рассмотрение необоснованных жалоб.

Следует отметить, что Ассоциация неоднократно сталкивалась с ситуацией, в которой заявитель, направляя жалобу, не указывает доводы относительно того, как действия или бездействие оценщика повлияли на его права и (или) не указывает иные сведения, которые необходимы для принятия жалобы к рассмотрению и проведения внеплановой проверки. После отказа в проведении проверки на основании жалобы (или параллельно с направлением жалобы в саморегулируемую организацию) Заявители обращаются в органы Прокуратуры, которые, в свою очередь, перенаправляют жалобу в адрес Ассоциации с указанием на необходимость ее рассмотреть и сообщить о результатах рассмотрения.

Ассоциация во всех без исключения случаях указывает органам Прокуратуры (и иным органам государственной власти и местного самоуправления), что соответствующая жалоба заявителя уже поступала в Ассоциацию, но поскольку она не соответствовала требованиям законодательства, заявителю было отказано в ее рассмотрении. Обращение, адресованное заявителем в соответствующую Прокуратуру и сообщение Прокуратуры о необходимости рассмотрения жалобы не являются основаниями для проведения проверки, заявителю следует самостоятельно обратиться в Ассоциацию с жалобой, оформленной надлежащим образом (с указанием всех необходимых данных).

Также Ассоциация указывает органам Прокуратуры, что осуществляет свою деятельность в соответствии с Федеральным законом «О саморегулируемых организациях» от 01.12.2007 N 315-ФЗ, Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 N 135-ФЗ. На Ассоциацию не распространяются положения Федерального закона от 02.05.2006 N 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ».

Перенаправление обращений граждан в порядке межведомственного взаимодействия в соответствии со ст. 8 Федерального закона от 02.05.2006 N 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» распространяется только на субъекты, которые действуют в порядке соответствующего федерального закона (органы государственной власти и местного самоуправления и т.д.).

Положения Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 и Приказа Минэкономразвития России от 29.10.2020 № 718 также не устанавливают такого основания для проведения внеплановой проверки, как перенаправление в адрес СРО оценщиков жалобы, адресованной органам государственной власти.

В свою очередь в случае принятия Законопроекта, в аналогичной ситуации, Ассоциация будет обязана рассмотреть обращение Прокуратуры (с прикрепленной к нему жалобой заявителя), провести внеплановую проверку, в том числе и в том случае, когда сама жалоба заявителя не соответствует требованиям законодательства. То есть у заявителей появится возможность обойти установленные законом требования для целей рассмотрения их жалоб. Это существенно увеличит нагрузку на саморегулируемые организации оценщиков, создавая предпосылки для проведения необоснованных внеплановых проверок при злоупотреблениях со стороны заявителей.

Самостоятельные жалобы (обращения) органов государственной власти и местного самоуправления в отсутствие необходимости указания сведений о нарушении или угрозе нарушения прав таких органов также создает основания для злоупотребления своим положением, массового направления жалоб и, соответственно, существенного увеличения количества внеплановых проверок деятельности членов саморегулируемой организации.

Действующее нормативное регулирование порядка обращения с жалобой на действия оценщика предполагает наличие прямой заинтересованности заявителя в защите его прав и законных интересов. Таким образом круг заявителей по жалобе ограничивается лицами, на права которых реально могут повлиять действия или бездействия оценщика. Расширение круга заявителей по жалобе до неограниченного числа органов государственной власти и местного самоуправления, а также иных учреждений является необоснованным.

При этом Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» устанавливает основания для принятия дисциплинарным комитетом тех или иных мер дисциплинарного воздействия, предполагая постепенное ужесточение ответственности при выявлении нескольких нарушений (вынесение предписания, приостановления права осуществления оценочной деятельности, рекомендации к исключению из членов саморегулируемой организации оценщиков). Такое постепенное ужесточение ответственности предполагает, что даже незначительное увеличение количества жалоб (обращений) может привести к росту числа мер дисциплинарного воздействия в виде приостановления права осуществления оценочной деятельности и рекомендации к исключению из членов саморегулируемой организации оценщиков (с дальнейшим исключением члена).

Указанное может повлиять не только на возможность участия оценщиков в оценке государственного и муниципального имущества, в случае вступления в силу положений статьи 15.1.1. (в редакции Законопроекта), но и оказать негативное влияние на весь рынок оценочных услуг. Вышеуказанные изменения, могут привести к сокращению числа оценщиков (из-за повышения количества проверок и мер дисциплинарного воздействия) и (или) нежеланию оценщиков проводить оценку в определенных сферах отношений, где результаты оценки могут стать известны органам государственной власти.

Полагаем, что такие жалобы (обращения) органов государственной власти и местного самоуправления, могут создать ситуацию, в которой внеплановые проверки вместо того, чтобы служить инструментом контроля и поддержания качества оценочной деятельности, станут инструментом необоснованного давления на профессиональных оценщиков.

Следует учитывать, что Законопроект в указанной части также не соответствует принципам и задачам «регуляторной гильотины», в рамках реализации которой он разрабатывался и утверждался Минэкономразвития России и Правительством РФ.

Как уже было указано ранее, согласно информации, размещенной на официальном сайте Минэкономразвития России<sup>11</sup>, одной из основных задач «регуляторной гильотины» является необходимость «снять избыточную административную нагрузку на субъекты предпринимательской деятельности». Однако в данном случае установление права органов государственной власти и местного самоуправления обращаться с немотивированными жалобами (обращениями) создаст существенную и избыточную административную нагрузку, как на субъектов профессиональной оценочной деятельности (оценщиков), так и на субъектов предпринимательской деятельности (оценочные компании, отдельных заказчиков оценки), а также на саморегулируемые организации оценщиков.

**Подпунктом «г» п. 17 ст. 1 Законопроекта установлено: «в абзаце семнадцатом части первой статьи 22.3: после слов «предмета жалобы,» дополнить словами «даты и номера отчета,», слова «при наличии решения о применении меры дисциплинарного воздействия» заменить словами «в случае выявления нарушения (нарушений)».**

С учетом изложенных изменений саморегулируемые организации оценщиков обязаны будут размещать на официальном сайте саморегулируемой организации оценщиков: «информацию о поступивших в саморегулируемую организацию оценщиков жалобах, отвечающих требованиям к рассмотрению жалоб, с указанием фамилии, имени и (при наличии) отчества члена саморегулируемой организации оценщиков, в отношении которого поступила жалоба, даты поступления, предмета жалобы, **даты и номера отчета**, срока и результата рассмотрения жалобы, в случае выявления нарушения (нарушений)».

Вместе с тем жалобы заявителей не всегда связаны с составлением отчетов об оценке, а потому размещение информации о дате и номере отчета в данном случае может стать неисполнимым требованием. Жалобы могут быть связаны с составлением иных документов – справок, заключений, рецензий, с публикацией информации в средствах массовой информации или с указанием комментариев в сети интернет и с другими действиями оценщиков. Также жалобы могут быть связаны с составлением нескольких отчетов об оценке (что затруднит заполнение информации в табличном, унифицированном виде).

При этом тот факт, что жалоба заявителя не всегда связана с составлением отчетов об оценке следует из положений ч. 5 ст. 24.3. Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ», согласно которой: «Основанием для проведения саморегулируемой организацией оценщиков внеплановой проверки является поступившая в саморегулируемую организацию оценщиков жалоба, содержащая доводы заявителя **относительно того, как действия (бездействие) члена саморегулируемой организации оценщиков нарушают или могут нарушить права заявителя**».

Как уже было указано, действия члена саморегулируемой организации оценщиков могут быть связаны как с составлением отчета об оценке, так и совершением иных действий, не связанных с составлением отчета. При этом бездействие вероятнее всего вообще не предполагает наличие какого-либо отчета об оценке.

**Подпунктом «г» пункта 21 статьи 1 Законопроекта установлено: «часть восьмую считать частью девятой и изложить ее в следующей редакции: «О принятии жалобы, обращения к рассмотрению и начале проведения внеплановой проверки или об отказе от проведения внеплановой проверки с указанием причин такого отказа саморегулируемая организация оценщиков уведомляет лицо, направившее жалобу, обращение, в течение десяти дней с момента получения жалобы, обращения саморегулируемой организацией оценщиков. При проверке представленных заявителем фактов нарушения требований настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности в отчете об оценке рассмотрению подлежит отчет, указанный заявителем, по фактам, указанным в жалобе, обращении.**

<sup>11</sup> [https://www.economy.gov.ru/material/directions/gosudarstvennoe\\_upravlenie/mechanizm\\_regulyatornoy\\_gilotiny/](https://www.economy.gov.ru/material/directions/gosudarstvennoe_upravlenie/mechanizm_regulyatornoy_gilotiny/)

Устранение членом саморегулируемой организации оценщиков нарушений требований настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, указанных в жалобе, обращении, до рассмотрения жалобы, обращения дисциплинарным комитетом саморегулируемой организации оценщиков, отзыв членом саморегулируемой организации оценщиков отчета, указанного в жалобе, обращении, или представление иного отчета взамен отчета, указанного в жалобе, обращении, не является основанием для отказа в рассмотрении саморегулируемой организацией оценщиков таких жалобы, обращения».

Вышеуказанная норма устанавливает, что при проверке представленных заявителем фактов нарушения «рассмотрению подлежит отчет, указанный заявителем, по фактам, указанным в жалобе, обращении». В данном случае вновь обращаем внимание, что жалоба заявителя может быть связана не только с составлением отчета, но и иными действиями или бездействием члена саморегулируемой организации оценщиков.

Норма также предполагает, что устранение членом саморегулируемой организации оценщиков нарушений, указанных в жалобе, до рассмотрения жалобы дисциплинарным комитетом саморегулируемой организации оценщиков, не является основанием для отказа в рассмотрении жалобы саморегулируемой организацией оценщиков.

В данном случае норма Законопроекта составлена неточно и с нарушением принципов юридической техники, в том числе принципа системности (положения проекта правового акта должны учитывать требования действующей системы законодательства).

Требования действующего законодательства предполагают, что жалоба сначала рассматривается специализированным органом саморегулируемой организации оценщиков, к функциям которого отнесено проведение контроля за деятельностью членов саморегулируемой организации. В соответствии с ч. 8 ст. 24.3. Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ»: «О принятии жалобы к рассмотрению и начале проведения внеплановой проверки или об отказе от проведения внеплановой проверки с указанием причин такого отказа саморегулируемая организация оценщиков уведомляет лицо, направившее жалобу, в течение десяти дней с момента получения жалобы саморегулируемой организацией оценщиков». Таким образом, отказ в рассмотрении жалобы выносится задолго до «рассмотрения жалобы дисциплинарным комитетом».

В данном случае норму следует скорректировать и установить, что устранение членом саморегулируемой организации оценщиков нарушений, указанных в жалобе, до поступления жалобы в саморегулируемую организацию оценщиков, не является основанием для отказа в рассмотрении жалобы.

Ассоциация и в данный момент (с учетом текущего нормативного регулирования) не отказывает в рассмотрении жалоб в том случае, если оценщиком устранены нарушения (к примеру, составлен отчет в новой редакции), поскольку законом не установлены такие основания для отказа в рассмотрении жалобы (проведении внеплановой проверки).

Вместе с тем полагаем, что законодателю, напротив, следует рассмотреть вопрос установления основания для отказа в рассмотрении жалоб и (или) прекращения проведения внеплановой проверки, когда указанные в жалобе нарушения устранены членом саморегулируемой организации оценщиков. Такой подход соответствует основной цели любых жалоб заинтересованных лиц – восстановление и защита нарушенного права, а также стимулирует оценщиков к самостоятельному устранению нарушений и снижает общую административную нагрузку на всех участников саморегулирования.

Также вышеуказанная норма устанавливает, что не является основанием для отказа в рассмотрении саморегулируемой организацией оценщиков жалобы «отзыв членом саморегулируемой организации оценщиков отчета». В указанной части Законопроект составлен с нарушением принципа гармонизации и координации нормативно-правовых актов, а также принципа системности, поскольку действующее законодательство об оценочной деятельности в РФ не устанавливает такого понятия как «отзыв отчета».

Следует отметить, что включение в Законопроект понятия «отзыв отчета» не соответствует требованиям правовой определенности и стабильности правового регулирования. В действующем законодательстве об оценочной деятельности такое понятие отсутствует, и его использование в нормативном акте может привести к юридической неопределенности. Это нарушает один из ключевых принципов юридической техники — принцип системности правового регулирования.

В практике деятельности оценщиков и оценочных компаний действительно встречается использование конструкции «отзыва отчета». Однако Ассоциация в настоящий момент исходит из того, что такой конструкции, как «отзыв отчета» в действующем законодательстве РФ, не существует, в связи с чем Ассоциация никогда не отказывала в проведении внеплановой проверки по такому основанию.

В силу положений ст. 11 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»: «Итоговым документом, составленным по результатам определения стоимости объекта оценки независимо от вида определенной стоимости, является отчет об оценке объекта оценки (далее также - отчет)».

В соответствии с абзацем 1 ст. 12 Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ»: «Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное».

При этом ст. 12 Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» декларирует, что отчет об оценке – «документ, содержащий сведения доказательственного значения». **С учетом положений ст. ст. 11, 12 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» отчет об оценке с момента его подписания становится документом, содержащим сведения доказательственного значения и влекущим юридические последствия, предусмотренные законом. В законодательстве не раскрывается понятие или порядок «отзыва отчета об оценке».**

Введение нового, неурегулированного законом понятия, путем его косвенного упоминания в норме, регулиющей порядок проведения внеплановых проверок противоречит принципам юридической техники, создает угрозу правовой неопределенности и может негативно сказаться на стабильности и предсказуемости правового регулирования. Полагаем очевидным, что любые изменения или дополнения в законодательстве должны основываться на существующих понятиях и институтах.

**В данном случае следует либо отказаться от использования термина «отзыв отчета», либо предусмотреть дополнительные изменения в Федеральном законе «Об оценочной деятельности в РФ», чтобы этот термин получил четкое правовое определение и был согласован с общей системой законодательства.**

**Подпунктом «в» пункта 22 статьи 1 Законопроекта установлено: «22) в статье 24.4: в) дополнить новыми частями седьмой - девятой следующего содержания:**

«Дисциплинарный комитет, помимо случая, когда по результатам проверки соблюдения членом саморегулируемой организации оценщиков требований законодательства Российской Федерации, в том числе требований настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности, не выявлены нарушения указанных требований, вправе принять решение о неприменении мер дисциплинарного воздействия в случае выявления в ходе проверки технических ошибок (описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка), допущенных членом саморегулируемой организации оценщиков при составлении отчета либо экспертного заключения на отчет, но не отразившихся на стоимости объекта оценки, определенной в отчете.

Решение дисциплинарного комитета в случае подтверждения в отчете фактов нарушения требований настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, а также требований стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подписавший такой отчет, указанных в жалобе, обращении, или фактов, подлежащих проверке, назначенной по иным основаниям, установленным настоящим Федеральным законом, должно содержать вывод о выявленных в отчете нарушениях настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, а также требований стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подписавший такой отчет. При наличии в отношении отчета решения дисциплинарного комитета, содержащего вывод о выявленных в отчете нарушениях, указанных в части восьмой настоящей статьи, заказчик оценки и иные пользователи отчета не вправе ссылаться на такой отчет в отношениях с третьими лицами».

В данном случае вновь обращаем внимание, что проведение проверки и рассмотрение дела о применении мер дисциплинарного воздействия может быть не связано с отчетом об оценке, а потому указание в Законопроекте, что дисциплинарным комитетом проверяются факты нарушений в отчете об оценке, является необоснованным.

В части установления права дисциплинарного комитета принять решение о неприменении мер дисциплинарного воздействия в случае выявления в ходе проверки технических ошибок, не отразившихся на стоимости объекта оценки, полагаем, что указанная норма также составлена с нарушением принципов юридической техники.

В силу ч. 11 ст. 24.3 Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ»: «В случае выявления нарушения акт проверки и материалы проверки передаются в дисциплинарный комитет в течение трех рабочих дней с даты составления акта проверки».

Таким образом, в случае если в ходе проведения внеплановой проверки нарушения в действиях члена саморегулируемой организации не выявлены, то акт внеплановой проверки и нарушения не передаются в дисциплинарный комитет. Поэтому является непоследовательным указание в Законопроекте, что основным случаем, когда дисциплинарный комитет вправе не применять меры дисциплинарного воздействия является случай, когда в отчете не выявлены нарушения законодательства.

Единственным случаем, когда материалы проверки могут быть переданы в дисциплинарный комитет даже в том случае, если нарушения законодательства в действиях члена не установлены, является обжалование результатов внеплановой проверки. Во всех остальных случаях материалы проверки в дисциплинарный комитет не направляются.

Более того, по итогам анализа использованной в Законопроекте формулировки усматривается, что норма предусматривает право дисциплинарного комитета не применять меру дисциплинарного воздействия, когда в отчете об оценке не выявлены нарушения («Дисциплинарный комитет, помимо случая, когда по результатам проверки ... не выявлены нарушения указанных требований, вправе принять решение о неприменении мер дисциплинарного воздействия в случае выявления в ходе проверки технических ошибок...»). **Такой подход является необоснованным, поскольку при отсутствии в отчете об оценке нарушений, неприменение меры дисциплинарного воздействия должно быть обязанностью, а не правом дисциплинарного комитета.**

Вместе с тем формулировка «Дисциплинарный комитет, помимо случая, когда...», предполагает, что законом фактически будет установлено только два случая, когда дисциплинарный комитет вправе не применять меры дисциплинарного воздействия (основной случай – когда не выявлены нарушения, дополнительный случай – когда выявлены технические ошибки и опечатки, которые не повлияли на итоговый результат стоимости объекта оценки). Полагаем, что такой подход также является необоснованным.



Установление только двух случаев, когда дисциплинарный комитет саморегулируемой организации вправе не применять меры дисциплинарного воздействия фактически является ограничением принципа самостоятельности саморегулирования.

Статьей 2 Федерального закона от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях»: «Под саморегулированием понимается самостоятельная и инициативная деятельность, которая осуществляется субъектами предпринимательской или профессиональной деятельности и содержанием которой являются разработка и установление стандартов и правил указанной деятельности, а также контроль за соблюдением требований указанных стандартов и правил».

Принцип самостоятельности саморегулируемых организаций, помимо прочего, выражается и в самостоятельности принятия решения дисциплинарным комитетом (специализированным органом по рассмотрению дел о применении в отношении членов саморегулируемой организации мер дисциплинарного воздействия).

В соответствии с ч. 1 ст. 10 Федерального закона «О саморегулируемых организациях»: «Орган по рассмотрению дел о применении в отношении членов саморегулируемой организации мер дисциплинарного воздействия рассматривает жалобы на действия членов саморегулируемой организации и дела о нарушении ее членами требований стандартов и правил предпринимательской или профессиональной деятельности, условий членства в саморегулируемой организации». В силу ч. 2 ст. 10 Федерального закона «О саморегулируемых организациях»: «Процедура рассмотрения указанных в части 1 настоящей статьи жалоб и дел, содержание указанных нарушений определяются внутренними документами саморегулируемой организации».

**Таким образом, именно внутренние документы саморегулируемой организации должны определять процедуру рассмотрения дел о применении в отношении членов саморегулируемой организации мер дисциплинарного воздействия, в том числе основания для освобождения членов Ассоциации от ответственности.**

Именно дисциплинарный комитет должен с учетом фактических обстоятельств, квалификации допущенных нарушений, отягчающих и смягчающих обстоятельств принимать решение о применении или неприменении мер дисциплинарного воздействия. **Ограничение прав дисциплинарного комитета не соответствует принципу самостоятельности саморегулируемых организаций в принятии ими решений в рамках своей компетенции (в рамках соответствующей сферы саморегулирования).**

Предложенная в Законопроекте часть девятая статьи 24.4. Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» будет устанавливать: «При наличии в отношении отчета решения дисциплинарного комитета, содержащего вывод о выявленных в отчете нарушениях, указанных в части восьмой настоящей статьи, заказчик оценки и иные пользователи отчета не вправе ссылаться на такой отчет в отношениях с третьими лицами».

**Полагаем, что указанное положение является необоснованным и противоречит положениям Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ», функциям дисциплинарного комитета и саморегулируемых организаций, в целом.**

Как уже было указано, в соответствии с положениями ст. ст. 11, 12 Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» отчет об оценке с момента его подписания становится документом, содержащим сведения доказательственного значения и влекущим юридические последствия, предусмотренные законодательством РФ. Ст. 12 Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» также устанавливает презумпцию достоверности отчета об оценке (итоговой величины стоимости, определенной в нем).

При этом в силу абз. 1 ст. 13 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»: «В случае наличия спора о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете, в том числе и в связи с имеющимся иным отчетом об оценке этого же объекта, указанный спор подлежит рассмотрению судом, арбитражным судом в соответствии с установленной компетенцией, третейским судом по соглашению сторон спора или договора или в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность».

В настоящий момент, ни Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ», ни какой-либо иной закон не устанавливает положения о внесудебном порядке рассмотрения споров о достоверности отчетов об оценке (величины рыночной или иной стоимости объекта оценки). Таким образом, недостоверность отчета об оценке (величины стоимости объекта оценки) в Российской Федерации на сегодняшний день может быть установлена только судом, арбитражным судом или третейским судом.

Указанный подход отражает степень важности разрешения вопроса о достоверности отчета об оценке, предполагая возможность всестороннего исследования отчета об оценке судом, с привлечением всех заинтересованных лиц, с возможным проведением судебной экспертизы, оценкой письменных доказательств. Рассмотрение спора о достоверности в порядке, установленном процессуальными кодексами, также предполагает возможность обжалования судебного акта всеми участниками судебного разбирательства (в том числе обращение с кассационной жалобой в Верховный суд РФ).

Законопроект в свою очередь будет фактически приравнивать решение дисциплинарного комитета саморегулируемой организации оценщиков к решению суда. При выявлении каких-либо нарушений в отчете об оценке, решение дисциплинарного комитета будет приводить к фактической недостоверности отчета, лишать его статуса документа, содержащего сведения доказательственного значения, прекращать или изменять права и обязанности, основанные на данном отчете об оценке (что прямо противоречит действующему правовому регулированию). Законодательное установление такой нормы нарушает принцип правовой определенности и приводит к фактической подмене судебной процедуры. Указанный подход является неразумным и необоснованным.

Важно отметить, что при проведении внеплановых проверок (в отличие от рассмотрения дела в суде), специализированными органами саморегулируемой организации оценщиков не проводится полная проверка и анализ отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства об оценочной деятельности.

В силу ч. 6. ст. 9 Федерального закона «О саморегулируемых организациях»: «В ходе проведения внеплановой проверки исследованию подлежат только факты, указанные в жалобе, или факты, подлежащие проверке, назначенной по иным основаниям».

Аналогичное требование установлено в ч. 9 Приказа Минэкономразвития России от 29.10.2020 № 718, согласно которой «В ходе проведения внеплановой проверки исследованию подлежат только факты, указанные в жалобе».

Таким образом, при проведении внеплановой проверки и при дальнейшем рассмотрении материалов проверки дисциплинарными комитетом не исследуется содержание отчета об оценке, в целом (как документа содержащего, сведения доказательственного значения), а исследуется лишь конкретные замечания заявителя жалобы, что никак не соотносится с требованиями о всесторонней оценке документа и не позволяет дисциплинарному комитету оценивать достоверность отчета об оценке.

Вместе с тем действующее нормативное регулирование устанавливает специальную процедуру полной проверки отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства и подзаконных актов в области оценочной деятельности. В силу ч. 1 ст. 17.1. Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ»: «Для целей настоящего Федерального закона под экспертизой отчета понимаются действия эксперта или экспертов саморегулируемой организации оценщиков в целях формирования мнения эксперта или экспертов в отношении отчета, подписанного оценщиком или оценщиками, о соответствии требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности (в том числе требованиям настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности), а в случае проведения экспертизы отчета об определении рыночной стоимости объекта оценки также о подтверждении рыночной стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете. Экспертиза отчета проводится на добровольной основе на основании договора между заказчиком экспертизы и саморегулируемой организацией оценщиков».

Более того, в соответствии со ст. ст. 16.2, 17.1. Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» экспертиза (проверка отчетов об оценке) может проводиться только экспертом саморегулируемой организации оценщиков – то есть лицом, которое сдало квалификационный экзамен в области оценочной деятельности и было избрано в состав экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков общим собранием членов.

В силу ч. 9 ст. 17.1. Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»: «Экспертиза отчета может проводиться экспертом по направлению, указанному в квалификационном аттестате и соответствующему объекту оценки».

При этом такая экспертиза проводится в соответствии с положениями приказа Минэкономразвития России от 04.07.2011 № 328 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО N 5)» (далее также - «ФСО № 5»), которым установлены обязательные требования к форме и содержанию экспертного заключения, а также к порядку проведения экспертизы отчета об оценке.

В силу п. 17 ФСО № 5: «Результатом экспертизы отчета об оценке является положительное или отрицательное экспертное заключение. Положительным экспертным заключением признается экспертное заключение, содержащее вывод о соответствии отчета об оценке требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности (в том числе требованиям Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности), стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, подписавший отчет об оценке и вывод о подтверждении стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете».

Вместе с тем Федеральным законом «Об оценочной деятельности» ни в текущей редакции, ни в редакции Законопроекта не предусмотрено, что правовым последствием составления отрицательного экспертного заключения является утрата права заинтересованных лиц ссылаться на такой отчет об оценке (признание отчета недостоверным, утрата доказательственного значения отчета). С учетом этого является крайне непоследовательным подход, установленный в Законопроекте о том, что частичная проверка отчета (в пределах доводов заявителя) дисциплинарным комитетом приводит к автоматической недостоверности отчета, а полная проверка отчета об оценке экспертом (членом экспертного совета) не приводит к аналогичным последствиям.

Более того, предложенная в Законопроекте часть девятая статьи 24.4. Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» даже не устанавливает исключение, согласно которому, если в отчете об оценке выявлены технические ошибки, не повлиявшие на итоговый результат стоимости объекта оценки, то отчет не утрачивает силу документа доказательственного значения. Таким образом, любая техническая ошибка, опечатка или иное нарушение, которое никак не повлияло на итоговый результат оценки, установленное дисциплинарным комитетом будет приводить к недостоверности отчета об оценке.

Также, обращаем внимание, что признание отчета об оценке недостоверным и (или) утратившим силу документа доказательственного значения не относится к функциям, правам и обязанностям саморегулируемой организации оценщиков, установленными ст. 6 Федерального закона «О саморегулируемых организациях», ст. 22.1 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также функциям, правам и обязанностям дисциплинарного комитета саморегулируемой организации оценщиков, предусмотренным ст. 10 Федерального закона «О саморегулируемых организациях», ст. 24.4. Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».


**Таким образом, включение в законопроект нормы, которая позволяет дисциплинарному комитету лишать отчет об оценке статуса документа доказательственного значения, прямо противоречит требованиям действующего законодательства РФ, функциям, правам и обязанностям саморегулируемой организации оценщиков. Указанная норма является необоснованной и составлена с нарушением принципов юридической техники, в том числе принципа системности.**

С учетом изложенного полагаем, что из Законопроекта следует исключить подпункт «в» пункта 16, подпункт «г» пункта 17, подпункты «а», «г», «е», «ж», «з» пункта 21, подпункты «в», «д» пункта 22. Ассоциация категорически возражает против установления соответствующих норм.

В соответствии с п. 3 ч. 3. Федерального закона «О саморегулируемых организациях»: «Саморегулируемая организация имеет право: «участвовать в обсуждении проектов федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, государственных программ по вопросам, связанным с предметом саморегулирования, а также направлять в форме документов на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных саморегулируемой организацией с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, в органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления заключения о результатах проводимых ею независимых экспертиз проектов нормативных правовых актов».

С учетом этого, при рассмотрении Законопроекта, просим учитывать мнение Ассоциации СРОО «СВОД», как непосредственного участника правоотношений, регулируемых Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ», и внести необходимые изменения и дополнения в текст Законопроекта.

Президент  
Ассоциации СРОО «СВОД»

The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular blue stamp. The stamp contains the following text: 'Свердловская область' (Sverdlovsk region), 'Оценочный центр' (Valuation center), 'Ассоциация СРОО "СВОД"' (Association of SROOs "SVO D"), 'г. Екатеринбург' (Ekaterinburg), 'ИНН 7607013000', 'ОГРН 1126600002429', and 'СРОО "СВОД"'. The signature is written over the stamp and extends to the right, ending near the name 'А.В. Лебедев'.

А.В. Лебедев