**Позиция оценочного сообщества**

**по проекту Федерального закона №985769-6**

На официальном сайте Государственной Думы ФС РФ в автоматизированной системе обеспечения законодательной деятельности 11 мая 2016 года была размещена информация о рассмотрении во втором и третьем чтении Проекта Федерального закона №985769-6 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», которое состоится 13 мая 2016 года.

Нововведения, предусмотренные проектом № 985769-6, вносят изменения, в числе прочих, в Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее: Закон об оценочной деятельности).

Текст законопроекта в представленной редакции ранее не публиковался и не обсуждался с уполномоченными органами по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности и оценочным сообществом.

Предметом общественного обсуждения был данный законопроект в иной редакции, которая трансформировалась на этапе II чтения в документ, не отвечающий правилам законодательной техники, а также исказивший первооснову концепции, заложенной в ее изначальной версии согласно пояснительной записке.

Так, согласно пояснительной записке к Законопроекту он был разработан в целях уточнения нормативного регулирования правового статуса участников оценочной деятельности, а также распределения полномочий между субъектами такой деятельности.

Принимаемым законопроектом вводятся кардинальные изменения законодательства в сфере оценочной деятельности, которые нарушают права и законные интересы как оценщиков, так и саморегулируемых организаций, влекут наступления для них неблагоприятных последствий.

Наиболее существенными из них являются следующие положения:

1. Экспертиза отчета проводится на добровольной основе на основании договора между заказчиком экспертизы и саморегулируемой организацией оценщиков.

Экспертиза отчета будет представлять собой действия эксперта или экспертов саморегулируемой организации оценщиков (далее: СРОО) в целях формирования мнения эксперта или экспертов в отношении отчета, подписанного оценщиком или оценщиками, о соответствии требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.

При этом экспертиза проводится любой СРОО независимо от членства в ней оценщика, подписавшего отчет об оценке.

Экспертиза отчета перестает быть средством осуществления контрольно-надзорных функций саморегулируемых организаций.

Из функций саморегулируемой организации оценщиков исключается осуществление экспертизы отчетов.

Указанные изменения лишают СРОО полномочий контроля за деятельностью своих членов в части соблюдения ими 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 при проведении экспертизы отчета.

В настоящее время экспертиза может проводиться в обязательном порядке или на добровольной основе.

Обязательность экспертизы предусмотрена ст. 130 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", ст. 77 ФЗ "Об акционерных обществах".

**В рассматриваемых случаях обязанность саморегулируемой организации оценщиков представить экспертное заключение на отчет об оценке с обоснованием его соответствия или несоответствия требованиям, предъявляемым к этому отчету, возложена на СРОО законодательством о банкротстве, проведение такой экспертизы фактически является одной из форм контроля СРОО за соблюдением его членами требований закона и осуществляется на безвозмездной основе.**

При этом, ответственность за неисполнение этой обязанности СРОО несет перед государством в лице уполномоченного органа.

Исключение из функций СРОО проведение обязательной экспертизы в указанных случаях приведет к дополнительным расходам государства и не приведет к повышению качества оценочных услуг.

Согласно же действующему законодательству под экспертизой отчета понимаются действия эксперта или экспертов саморегулируемой организации оценщиков в целях проверки отчета, подписанного оценщиком или оценщиками, являющимися членами данной саморегулируемой организации, на соответствие 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), стандартов и правил оценочной деятельности, а в случае проведения экспертизы отчета об определении рыночной стоимости объекта оценки также в целях подтверждения рыночной стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете.

Таким образом, экспертное заключение является документом, подтверждающим достоверность отчета и возможность его использования в качестве надлежащего доказательства.

Кроме того, экспертиза отчета играет важную роль в противодействии недобросовестной или неквалифицированной оценке.

Проводимая СРОО экспертиза выполняет социальную и общественную функцию, касающуюся такой отрасли, как оценка.

Наличие «фильтра» в виде экспертного заключения дополнительно удерживает рынок оценочных услуг от демпинга, и как следствие направлено на повышение качества отчетов об оценке, так как необходимость прохождения экспертизы отчета об оценке, а, следовательно, более тщательной проработки отчета об оценке, не позволяет необоснованно снижать цены на данные оценочные услуги.

Экспертиза отчетов об оценке как функция СРОО – обеспечивает защиту интересов оценщиков и заказчиков оценки – потребителей оценочных услуг. Практика также показывает, что при наличии положительно экспертного заключения оценщику и заказчику оценки проще отстоять свои интересы в административных и судебных инстанциях, поскольку отчет об оценке, подтвержденный экспертизой СРОО, имеет доказательственное значение и обеспечен административной и финансовой ответственностью оценщика, эксперта и саморегулируемой организации.

Правильность (достоверность) оценки подтверждается экспертным заключением, выданным СРОО, и предполагает, что оценка выполнена в полном соответствии с требованиями Закона об оценочной деятельности, федеральными стандартами оценки, стандартами саморегулируемой организации и методологией оценки. В процессе оценки использовались достоверные исходные данные, а аналоги подобраны и скорректированы таким образом, что могут рассматриваться как репрезентативная выборка из сегмента, к которому принадлежит оцениваемый объект. Основанием для принятия такого решения является положительное экспертное заключение на отчет об оценке, оформленное с гарантированным соблюдением всех требований стандартов и общепринятой методологии оценки. В данном случае процедура экспертизы защищает членов СРОО, имещих коллективную финансовую ответственность в виде компенсационного фонда СРОО за деятельность каждого оценщика и эксперта – членов своей СРОО.

Положительное экспертное заключение является гарантией соблюдения интересов сторон. СРОО и персонально эксперты отвечают деловой репутацией и средствами компенсационного фонда за свою деятельность и деятельность членов СРОО, составивших отчёт об оценке.

Так, в настоящее время СРОО осуществляет надзор и контроль за деятельностью своих членов (оценщиков), а также экспертов.

Законом установлены меры дисциплинарного воздействия для оценщиков и экспертов за 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, дополнительных требований к порядку обеспечения имущественной ответственности своих членов при проведении оценки и экспертизы отчета.

Таким образом, за соблюдение требований законодательства в сфере оценочной деятельности при подготовке отчета об оценке предусмотрена двойная ответственность, что оказывает существенное влияние на качество оказываемых услуг.

 Однако в случае, если экспертиза будет представлять собой лишь субъективное мнение эксперта, а не проверку качества отчета, она перестанет влечь за собой юридически-значимые последствия и служить гарантом достоверности отчета.

2. Согласно законопроекту обязательным условием членства в СРОО является наличие квалификационного аттестата, который является свидетельством, подтверждающим сдачу квалификационного экзамена.

При этом, оценщик должен будет осуществлять оценочную деятельность по направлениям, указанным в квалификационном аттестате.

Кроме того, оценщик в течение каждых трех календарных лет начиная с года, следующего за годом получения квалификационного аттестата, обязан подтверждать квалификацию путем сдачи квалификационного экзамена.

Следует отметить, что за прием квалификационного экзамена с претендента будет взиматься плата.

В соответствии со статьей 4 субъектами оценочной деятельности признаются физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков.

 Оценщик осуществлять оценочную деятельность на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом.

На основании статьи 57 Конституции РФ каждый обязан платить законно установленные налоги и сборы. Законы, устанавливающие новые налоги или ухудшающие положение налогоплательщиков, обратной силы не имеют.

В силу статьи 74 Конституции РФ на территории Российской Федерации не допускается установление таможенных границ, пошлин, сборов и каких-либо иных препятствий для свободного перемещения товаров, услуг и финансовых средств.

В соответствии со статьей 55 Конституции РФ в Российской Федерации не должны издаваться законы, отменяющие или умаляющие права и свободы человека и гражданина.

Деятельность оценщиков не является предпринимательской. Возложение на оценщиков дополнительных обременений влечет за собой их значительные трудовые и финансовые затраты.

В данных условиях возложение обязанности по получению физическими лицами для приобретения статуса оценщика квалификационного аттестат при наличии высшего образования и профессиональной переподготовки в области оценочной деятельности, существенно ущемляет их права.

Так, в ряде оценочных компаний услуги оказываются по различным направлениям деятельности и видам активов. Особенно это характерно для небольших региональных компаний, где оценочная организация состоит из двух оценщиков, осуществляющих оценку по любым объектам оценки.

В связи с введением обязанности получения квалификационного аттестата по определенному направлению расходы таких компания значительно возрастут. В период экономической стагнации и усиления инфляции увеличение трудозатрат повлечет снижение показателей эффективности деятельности компаний и их банкротству. Указанные обстоятельства способствуют монополизации рынка оценочных услуг и приводят к злоупотреблениям доминирующим положением крупных оценочных компаний, существенно ущемляют права дотационных регионов с депрессивной экономикой.

**Таким образом, Проект Федерального закона №985769-6 в предлагаемой ко второму и третьему чтению редакции, накладывает необоснованные и избыточные издержки на оценщиков (физических лиц) и оценочные компании, которые являются субъектами малого и среднего предпринимательства, вводит административные барьеры и напрямую ограничивает конституционные права субъектов профессиональной деятельности.**

**С учетом вышеизложенного, Профессиональное оценочное сообщество выступает против необоснованно поспешного принятия Проекта Федерального закона №985769-6, который кардинально меняет правовые основы осуществления оценочной деятельности и полностью противоречит поручениям Президента Российской Федерации от 17 июля 2012 г. N Пр-1798 (пункт 11), от 26 декабря 2013 г. N Пр-3050 (пункт 5), от 20 февраля 2015 г. N Пр-285 (подпункт "б" пункта 2), от 30 января 2016 г. N Пр-174 (подпункт "а" пункта 1), Плану мероприятий («дорожную карту») «Совершенствование оценочной деятельности», утвержденный Распоряжением Правительства РФ от 26 сентября 2013 г. № 1744-р.**