



Национальное объединение саморегулируемых организаций оценщиков  
**Союз саморегулируемых организаций оценщиков**  
**«Союз СОО»**

ОГРН: 1087799029493. Почтовый адрес: ул. 5-я Магистральная, д.12, оф. 410, г. Москва,  
123007, souzsoo@mail.ru

Исх. № 10084 от 30.01.2024      Сопредседателю

Рабочей группы «Земля и недвижимость» при  
подкомиссии по совершенствованию  
контрольных (надзорных) и разрешительных  
функций

федеральных органов исполнительной власти

при Правительственной комиссии по проведению  
административной реформы

Кислову В.С.

**Уважаемый Виктор Степанович!**

Национальное объединение саморегулируемых организаций оценщиков «Союз СОО» (далее – Союз СОО) рассмотрев проект 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 (далее – Законопроект) поддерживает в целом цели, направленные на усиление ответственности оценщиков и роли саморегулируемых организаций оценщиков в контроле качества отчетов.

Вместе с тем, полагаем, что Законопроект требует доработки, в связи, с чем представленная редакция Законопроекта не может быть согласована.

Считаем необходимым внести следующие изменения в Законопроект.

1) В подпункте «г» пункта 22 статьи 1 Законопроекта содержится неоднозначная формулировка, дополняющая часть девятой статьи 24.3 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»: «При проверке представленных заявителем фактов нарушения требований <...> рассмотрению подлежит отчет, указанный заявителем».

Поскольку данная формулировка может быть истолкована как противоречащая части шестой статьи 9 Федерального закона от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», предлагается изложить данное предложение в следующей редакции: «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, **в пределах фактов, указанных в жалобе или обращении.**

2) Законопроектом предлагается ввести ряд норм, посвященных уточнению понятия «причиненный заказчику и (или) третьему лицу реальный ущерб, установленный вступившим в законную силу решением суда, арбитражного суда, третейского суда о признании отчета, подписанного оценщиком, и (или) стоимости объекта оценки, указанной в отчете, недостоверным, о взыскании убытков (имущественного вреда).

**Предлагаем ст. 24.6. дополнить частью следующего содержания:**

Факт признания отчета и стоимости указанной в отчете недостоверной, а также причинения убытков и (или) вреда может быть установлен только в рамках самостоятельного иска о признании отчета и стоимости указанной в отчете недостоверным, а также о взыскании убытков (имущественного вреда) Заказчика и (или) третьего лица иска в суде, арбитражном суде в соответствии с установленной компетенцией, третейском суде».

Данная формулировка необходима для обеспечения права оценщика быть стороной по делу и иметь возможность защитить свой отчет.

3) В законопроекте в статье 24.6 считаем необходимым часть первую изложить в следующей редакции:

«Убытки, причиненные заказчику, заключившему договор на проведение оценки, или имущественный вред, причиненный третьим лицам вследствие использования (в том числе для целей совершения сделки, рассмотрения спора) подписанного оценщиком или оценщиками отчета об оценке, составленного с нарушением требований настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, указанной в отчете, либо вследствие невозможности его использования (далее также – убытки, вред), подлежат возмещению за счет имущественной ответственности оценочной компании, с которой оценщик или оценщики заключили трудовой договор, за счет имущественной ответственности оценщика или оценщиков, подписавших отчет, вследствие использования которого причинены убытки, вред, в порядке, предусмотренном статьей 24.6.1 настоящего Федерального закона.»;

Следует отметить, что в рамках оказания услуг по оценке условия договора на проведение оценки определяются нормами гражданского законодательства, в частности, – принципом свободы договора. Это означает возможность и без корректировки Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» включить в договор на проведение оценки любые условия по дополнительной ответственности исполнителя за результат оказанных услуг по договору.

4) Подпунктом «б» и «в» пункта 27 статьи 1 Законопроекта предлагается изложить часть четвертую статьи 24.8 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в новой редакции.

Формулировка данной нормы противоречит основам саморегулирования оценочной деятельности (статьи 3, 4 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»), так как предполагает, что саморегулируемая организация оценщиков может отвечать средствами компенсационного фонда за оценочную

компанию, тогда как смысл саморегулирования ограничивает ответственность саморегулируемой организации именно и только ответственностью за своих членов-физических лиц.

**Предлагаем изложить норму Законопроекта в следующей редакции:**

«Требование о получении компенсационной выплаты за счет компенсационного фонда может быть предъявлено к саморегулируемой организации оценщиков, национальному объединению саморегулируемых организаций оценщиков в случае передачи ему имущества, составляющего компенсационный фонд саморегулируемой организации оценщиков, только в случае, если для возмещения убытков заказчику и (или) вреда третьим лицам, причиненных вследствие использования отчета об оценке, недостаточно средств, полученных по договору страхования ответственности оценщика или оценщиков, которые подписали такой отчет».

Пункт «в» предлагаем исключить из редакции Законопроекта, если будет принята формулировка Союза СОО по подпункту «б» пункта 27 статьи 1 Законопроекта.

**5) Предлагаем изложить часть 7 ст. 24.8 Законопроекта в следующей редакции:** «При снижении размера компенсационного фонда ниже минимального размера, определяемого в соответствии с частями восьмой и девятой настоящей статьи, члены саморегулируемой организации оценщиков в срок не более чем три месяца с даты, по состоянию на которую произошло снижение размера компенсационного фонда ниже минимального, должны внести взнос в компенсационный фонд в целях увеличения его размера», исключив возможность пополнения компенсационного фонда за счёт средств саморегулируемой организации.

Союз СОО, являясь национальным объединением СРО оценщиков, заинтересован в развитии саморегулирования и повышении качества работы оценщиков, экспертов и СРОО, готов к конструктивному диалогу и сотрудничеству.

Союз СОО просит Рабочую группу «Земля и недвижимость» при подкомиссии по совершенствованию контрольных (надзорных) и разрешительных функций федеральных органов исполнительной власти при Правительственной комиссии по проведению административной реформы учесть замечания и предложения, изложенные выше.

Председатель Совета  
Союза СОО

 В.В.Жуковский