

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 03.06.2024 № 169
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

3 июня 2024г.

6. О проекте 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" (в части повышения требований к исполнителям оценки государственного имущества) - вносит Правительство Российской Федерации

Принято решение:

1. Назначить Комитет Государственной Думы по вопросам собственности, земельным и имущественным отношениям ответственным по законопроекту.

2. Включить указанный проект федерального закона в примерную программу законопроектной работы Государственной Думы в период весенней сессии (июль) 2024 года в части программы законопроектной работы комитета.

3. Направить законопроект и материалы к нему в комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции в Государственной Думе, Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, законодательные органы субъектов Российской Федерации и высшим должностным лицам субъектов Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также в Правовое управление Аппарата Государственной Думы для подготовки заключения.

4. Установить срок представления в Комитет Государственной Думы по вопросам собственности, земельным и имущественным отношениям отзывов, предложений и замечаний, а также заключения Правового управления Аппарата Государственной Думы до 2 июля 2024 года.

5. Установить срок подготовки законопроекта к рассмотрению Государственной Думой в первом чтении – июль 2024 года.

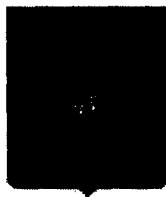
Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин



Государственная Дума ФС РФ
Дата 24.05.2024 17:41
№633238-8; 1.1



Государственная Дума
Федерального Собрания
Российской Федерации

**ПРАВИТЕЛЬСТВО
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

« 24 » мая 2024 г.

№ ДГ-П11-15374

МОСКВА

О внесении проекта 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"

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации Правительство Российской Федерации вносит на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации 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".

- Приложение:
1. Текст законопроекта на 42 л.
 2. Пояснительная записка к законопроекту на 8 л.
 3. Финансово-экономическое обоснование на 1 л.
 4. Перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона, на 1 л.
 5. Перечень нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона, на 3 л.

Вх. № 1.1- 3921

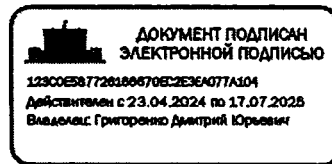
27 МАЙ 2024

1916701-Уч-2023 (7.0)



6. Распоряжение Правительства Российской Федерации
о внесении в Государственную Думу Федерального
Собрания Российской Федерации законопроекта на 1 л.

Заместитель Председателя
Правительства Российской Федерации -
Руководитель Аппарата Правительства
Российской Федерации



Д.Григоренко



Вносится Правительством
Российской Федерации

Проект

№ 633238-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в Федеральный закон
"Об оценочной деятельности в Российской Федерации"
и о признании утратившими силу отдельных положений
законодательных актов Российской Федерации**

Статья 1

Внести в Федеральный закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2002, № 46, ст. 4537; 2006, № 31, ст. 3456; 2007, № 31, ст. 4016; 2010, № 30, ст. 3998; 2011, № 1, ст. 43; № 29, ст. 4291; № 48, ст. 6728; 2013, № 23, ст. 2871; 2014, № 30, ст. 4226; 2015, № 24, ст. 3372; 2016, № 23, ст. 3296; № 27, ст. 4293; 2018, № 49, ст. 7523; 2020, № 12, ст. 1658) следующие изменения:

1) в статье 9:

а) часть первую изложить в следующей редакции:

"Основанием для проведения оценки является договор на проведение оценки указанных в статье 5 настоящего Федерального закона объектов,

1916701-Уч-2023 (8.1)



заключенный заказчиком с оценщиком, который осуществляет оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой, или с юридическим лицом, которое соответствует условиям, установленным статьей 15¹ настоящего Федерального закона.";

б) дополнить частью пятой следующего содержания:

"Для проведения оценки объекта или объектов, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, заказчик не вправе заключать договор с юридическим лицом, оценщиком, который осуществляет оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой, если такие юридическое лицо, оценщик не соответствуют дополнительным требованиям, установленным статьей 15¹⁻¹ настоящего Федерального закона.";

2) в части второй статьи 10:

а) в абзаце седьмом слова "об обязательном страховании" заменить словами "о страховании";

б) абзац десятый исключить;



в) в абзаце одиннадцатом слова "за нарушение требований договора на проведение оценки и договора страхования ответственности за причинение" заменить словами "за причинение убытков заказчику и";

3) дополнить статьей 10¹ следующего содержания:

"Статья 10¹. Дополнительные условия при заключении договора на проведение оценки

Договором на проведение оценки по соглашению сторон может быть предусмотрено, что убытки подлежат возмещению заказчику, заключившему такой договор, в установленных настоящей статьей пределах.

Размер убытков, подлежащих возмещению за счет имущественной ответственности юридического лица, которое соответствует условиям, установленным статьей 15¹ настоящего Федерального закона, с которым оценщик или оценщики заключили трудовой договор, может быть установлен в следующих пределах:

в случае обязательности проведения оценки объекта оценки - в размере максимальной из следующих величин: пятикратной стоимости оплаченных услуг по договору на проведение оценки или десяти миллионов рублей, но не более суммы причиненных убытков;



в иных случаях - в размере максимальной из следующих величин: двукратной стоимости оплаченных услуг по договору на проведение оценки или пяти миллионов рублей, но не более суммы причиненных убытков.

Размер убытков, подлежащих возмещению за счет имущественной ответственности оценщика, может быть установлен в следующих пределах:

в случае обязательности проведения оценки объекта оценки - в размере максимальной из следующих величин: пятикратной стоимости оплаченных услуг по договору на проведение оценки или десяти миллионов рублей, но не более суммы причиненных убытков;

в иных случаях - в размере максимальной из следующих величин: двукратной стоимости оплаченных услуг по договору на проведение оценки или пяти миллионов рублей, но не более суммы причиненных убытков.";

4) в части первой статьи 11 слова "(далее также - отчет)" заменить словами "(далее также - отчет, отчет об оценке)";

5) в части второй статьи 12 слова "за исключением кадастровой стоимости," исключить;

6) в статье 15:



а) абзац девятый после слов "саморегулируемой организации оценщиков," дополнить словами "не позднее последнего числа месяца, следующего за последним месяцем отчетного квартала,";

б) дополнить абзацами следующего содержания:

"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 24⁶ 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;



представлять заказчику информацию о случаях подтверждения в отчете в порядке, установленном статьей 24⁴ настоящего Федерального закона, нарушений 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 он является.";

7) в статье 15¹:

а) в части первой:

абзац второй после слов "не менее двух оценщиков," дополнить словами "для которых данная оценочная компания является основным местом работы,";

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 абзаце восьмом слово "обязательного" исключить;



б) в абзаце первом части второй слова "Юридическое лицо, заключившее" заменить словами "Оценочная компания, заключившая";

8) дополнить статьей 15¹⁻¹ следующего содержания:

**"Статья 15¹⁻¹. Дополнительные требования к договору
на проведение обязательной оценки**

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. Дополнительные требования к исполнителям договора на проведение обязательной оценки (оценочным компаниям, оценщикам), предусмотренной абзацами первым - шестым части первой статьи 8 настоящего Федерального закона, в котором стороной договора являются заказчики в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для



обеспечения государственных и муниципальных нужд, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Оценочная компания, которая намерена заключить договор на проведение оценки объекта или объектов, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации, на дату заключения такого договора обязана:

иметь опыт исполнения договоров на проведение оценки в течение каждого года из пяти лет, предшествующих дате заключения договора. В случае создания оценочной компании в результате реорганизации в форме слияния, присоединения или преобразования для определения соответствия указанному требованию учитывается совокупный опыт исполнения договоров на проведение оценки созданной в результате реорганизации оценочной компании и (или) одного из ее правопреемников;

иметь в штате 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, установленным частью шестой настоящей статьи.

Оценщик, осуществляющий оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой, который намерен заключить договор на проведение оценки объектов, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации, на дату заключения такого договора обязан иметь опыт исполнения договоров на проведение оценки самостоятельно в совокупности не менее трех лет из пяти лет, предшествующих дате заключения договора, и соответствовать дополнительным требованиям, установленным частью шестой настоящей статьи.

Оценочная компания, которая намерена заключить договор на проведение оценки объекта или объектов, принадлежащих полностью или частично муниципальным образованиям, дополнительно к обязанностям, установленным статьей 15¹ настоящего Федерального закона, обязана на дату заключения такого договора иметь в штате не менее двух оценщиков, для которых данная оценочная компания является основным местом работы и каждый из которых должен



соответствовать дополнительным требованиям, установленным частью шестой настоящей статьи.

Оценщик, осуществляющий оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой, который намерен заключить договор на проведение оценки объекта или объектов, принадлежащих полностью или частично муниципальным образованиям, должен соответствовать дополнительным требованиям, установленным частью шестой настоящей статьи.

Дополнительными требованиями к оценщику для целей настоящей статьи являются:

наличие опыта проведения оценки объектов, соответствующих направлению оценочной деятельности, к которому могут быть отнесены объект или объекты, оценка которых будет проводиться согласно договору на проведение оценки (не менее десяти подписанных отчетов об оценке по направлениям оценочной деятельности "Оценка недвижимости" и "Оценка движимого имущества" в отношении объектов, отнесенных соответственно к недвижимости и движимому имуществу, не менее трех подписанных отчетов по направлению оценочной деятельности "Оценка бизнеса" в отношении объектов, отнесенных к интеллектуальной



собственности и предпринимательской деятельности организаций, направленной на извлечение экономических выгод);

отсутствие в течение трех лет, предшествующих дате заключения договора, примененной меры дисциплинарного воздействия в виде приостановления права осуществления оценочной деятельности, не отмененной решением коллегиального органа управления саморегулируемой организации оценщиков или в судебном порядке;

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.

Наличие у оценщика опыта проведения оценки объектов, соответствующих направлению оценочной деятельности, к которому могут быть отнесены объект или объекты, оценка которых будет проводиться согласно договору на проведение оценки, отсутствие примененных мер дисциплинарного воздействия, соответствие оценщика иным требованиям, установленным настоящей статьей, подтверждаются выпиской из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является и (или) являлся оценщик, полученной не ранее чем за десять



рабочих дней до даты заключения договора на проведение оценки, в которой указываются сведения о подписанных членом саморегулируемой организации оценщиков отчетах об оценке (с указанием направления оценочной деятельности, в рамках которого подготовлен отчет об оценке, даты составления отчета об оценке и его порядкового номера, объекта оценки, вида определенной стоимости объекта оценки), о наличии либо об отсутствии решений о применении меры дисциплинарного воздействия, о наличии либо об отсутствии судебных решений, предусмотренных частью шестой настоящей статьи.

Наличие в штате оценочной компании оценщиков подтверждается копиями трудовых книжек и (или) сведениями о трудовой деятельности, предусмотренными статьей 66¹ Трудового кодекса Российской Федерации.

Наличие у оценочной компании и у оценщика, который осуществляет оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой, опыта исполнения договоров на проведение оценки подтверждается копиями договоров на проведение оценки и актами выполненных работ по таким договорам. Договоры и (или) акты, представленные оценочной компанией, должны быть датированы каждым годом из пяти лет, предшествующих дате заключения договора, при этом один из таких



документов должен быть подписан не ранее чем за пять лет до даты заключения договора. Договоры и (или) акты, представленные оценщиком, должны быть датированы любыми тремя годами из пяти лет, предшествующих дате заключения договора, при этом один из таких документов должен быть подписан не ранее чем за пять лет до даты заключения договора.

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.";

9) в статье 15²:

а) часть вторую дополнить абзацами следующего содержания:

"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:

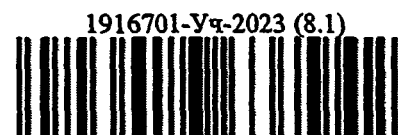
в судебном споре заявлено о фальсификации отчета, либо о его недостоверности (недействительности, составлении с нарушением требований настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил 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.";

б) дополнить частями третьей и четвертой следующего содержания:

"При информировании лица, с которым заказчик заключил договор на проведение оценки, и саморегулируемой организации оценщиков, членами которой являются оценщик или оценщики, подписавшие соответствующий отчет об оценке, о наличии судебного спора, указанного



в настоящей статье, заказчик обязан указать дату составления отчета и его порядковый номер (для саморегулируемой организации оценщиков дополнительно представить сведения об оценщике или оценщиках, подписавших такой отчет), информацию о судебном органе, в котором рассматривается соответствующий спор, реквизиты дела.

Сведения, указанные в части третьей настоящей статьи, заказчик обязан направить лицу, с которым заключен договор на проведение оценки, и саморегулируемой организации оценщиков, членами которой являются оценщик или оценщики, подписавшие соответствующий отчет об оценке, в течение десяти дней с наиболее ранней из дат наступления одного из событий, указанных в абзаце седьмом части второй настоящей статьи.";

10) в статье 16:

а) в наименовании слова "юридического лица, с которым" заменить словами "оценочной компании, с которой";

б) в части третьей слова "юридического лица, с которым" заменить словами "оценочной компании, с которой";

в) часть седьмую признать утратившей силу;

11) в статье 17¹:



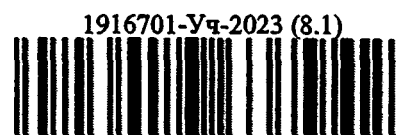
а) в части третьей слова "(в частности, кадастровой стоимости)" исключить;

б) дополнить частями десятой - двенадцатой следующего содержания:

"О результатах экспертизы отчета саморегулируемая организация оценщиков в течение десяти дней со дня подписания экспертного заключения на отчет уведомляет оценщика или оценщиков, подписавших данный отчет, любым доступным способом, обеспечивающим возможность подтверждения факта уведомления, а также направляет копии экспертного заключения в саморегулируемые организации оценщиков, членами которых являются оценщик или оценщики, подписавшие указанный отчет (в случае, если оценщик или оценщики, подписавшие отчет, на который подготовлено экспертное заключение, являются членами другой саморегулируемой организации).

Копия экспертного заключения может быть направлена в форме электронного документа.

Саморегулируемая организация оценщиков и эксперты саморегулируемой организации оценщиков несут имущественную



ответственность в соответствии со статьей 24^б настоящего Федерального закона.";

12) в части первой статьи 19:

а) абзац пятый признать утратившим силу;

б) в абзаце шестом слова ", за исключением федеральных стандартов оценки, устанавливающих требования к определению кадастровой стоимости" исключить;

в) в абзаце седьмом слова ", за исключением федеральных стандартов оценки, устанавливающих требования к определению кадастровой стоимости" исключить;

13) в статье 19¹:

а) в абзаце седьмом части второй слова ", за исключением федеральных стандартов оценки, устанавливающих требования к определению кадастровой стоимости" исключить;

б) в части четвертой:

в абзаце втором слова "в год" заменить словами "в два года";

в абзаце пятом слова "в год" заменить словами "в два года";

в абзаце шестом слова "в год" заменить словами "в два года";

в) дополнить частью одиннадцатой следующего содержания:



"Решения совета по оценочной деятельности могут приниматься без созыва заседания совета по оценочной деятельности путем проведения заочного голосования (опросным путем).";

14) в статье 20:

а) в части третьей слова ", за исключением федеральных стандартов оценки, устанавливающих требования к определению кадастровой стоимости," исключить;

б) в части девятой слова "и методические указания о государственной кадастровой оценке" исключить;

в) в части десятой слова ", методическим указаниям о государственной кадастровой оценке" исключить;

15) абзац четвертый части первой статьи 22¹ после слов "в члены саморегулируемой организации оценщиков," дополнить словами "порядка подтверждения членами саморегулируемой организации оценщиков соответствия обязательным условиям членства в саморегулируемой организации оценщиков, установленным абзацем третьим части второй статьи 24 настоящего Федерального закона,";

16) в части второй статьи 22²:

а) дополнить новым абзацем тринадцатым следующего содержания:

1916701-Уч-2023 (8.1)



"представлять в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, информацию о расторжении и (или) заключении договора доверительного управления компенсационным фондом с управляющей компанией, информацию о расторжении и (или) заключении договора со специализированным депозитарием в течение пяти рабочих дней со дня, следующего за днем расторжения и (или) заключения соответствующих договоров;"

б) абзацы тринадцатый - пятнадцатый считать соответственно абзацами четырнадцатым - шестнадцатым;

в) абзац шестнадцатый считать абзацем семнадцатым и изложить его в следующей редакции:

"хранить все поступившие в саморегулируемую организацию оценщиков жалобы, обращения и материалы проверки в течение пяти лет, вести учет жалоб, обращений в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации оценщиков, с указанием даты поступления таких жалоб, обращений, информации о заявителе, члене саморегулируемой организации оценщиков, в отношении которого



поступила жалоба, обращение, предмета, срока и результата рассмотрения жалобы, обращения.";

17) в части первой статьи 22³:

а) абзац четвертый после слов "и информацию о" дополнить словами "количественном и персональном";

б) в абзаце девятом слова "юридического лица, заключившего" заменить словами "оценочной компании, заключившей";

в) в абзаце четырнадцатом слова "юридические лица" заменить словами "оценочные компании";

г) в абзаце семнадцатом 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)";

д) абзац девятнадцатый изложить в следующей редакции:

"информацию об оценочной компании, с которой оценщик заключил трудовой договор, в том числе о соответствии этой оценочной компании требованиям настоящего Федерального закона;";

е) абзац двадцатый после слов "порядкового номера отчета," дополнить словами "сведений об оценщике, подписавшем отчет



(фамилия, имя и (при наличии) отчество, наименование и номер саморегулируемой организации оценщиков в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков, членом которой является указанный оценщик),";

18) в абзаце четырнадцатом части второй статьи 23 слово "обязательного" исключить;

19) в статье 24:

а) в части шестой слово "обязательного" исключить;

б) в части двенадцатой слова "юридическое лицо, с которым" заменить словами "оценочную компанию, с которой";

в) в абзаце третьем части тринадцатой слова "юридическому лицу, с которым" заменить словами "оценочной компании, с которой";

20) в части одиннадцатой статьи 24²:

а) абзац второй изложить в следующей редакции:

"учреждать оценочные компании или являться членами органов управления оценочных компаний, их дочерних и зависимых обществ";

б) в абзаце третьем слова "юридическими лицами" заменить словами "оценочными компаниями";

21) в статье 24³:



а) 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;

обращение, направленное федеральным органом государственной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления или организациями, наделенными соответствующими полномочиями указанными органами, правоохранительными органами, Центральным банком Российской Федерации, Счетной палатой Российской Федерации при осуществлении ими своих функций и полномочий, установленных соответственно 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.";

б) 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.";

в) части шестую и седьмую считать соответственно частями седьмой и восьмой;

г) 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. 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.";

д) части девятую - двенадцатую считать соответственно частями десятой - тринадцатой;

е) часть тринадцатую считать частью четырнадцатой и дополнить ее после слов "лицу, направившему жалобу," словом "обращение,";

ж) часть четырнадцатую считать частью пятнадцатой и в ней слова "жалобы с даты ее" заменить словами "жалобы, обращения с даты их";

з) часть пятнадцатую считать частью шестнадцатой и дополнить ее после слов "Результаты рассмотрения жалобы" словом ", обращения";

22) в статье 24⁴:

а) в абзаце третьем части пятой слово "обязательного" исключить;

б) в части шестой:

в абзаце пятом слово "обязательного" исключить;

дополнить абзацем следующего содержания:

"выявление факта несоответствия члена саморегулируемой организации оценщиков обязательному условию членства



в саморегулируемой организации оценщиков, установленному абзацем третьим части второй статьи 24 настоящего Федерального закона.";

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 (описки, 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.

г) часть седьмую считать частью десятой;

д) часть восьмую считать частью одиннадцатой и изложить ее в следующей редакции:

"В течение двух рабочих дней со дня принятия дисциплинарным комитетом решения по итогам проверки саморегулируемая организация оценщиков направляет копии такого решения члену саморегулируемой организации оценщиков и лицу, направившему жалобу, обращение, по которым принято такое решение.";

е) части девятую - двенадцатую считать соответственно частями двенадцатой - пятнадцатой;

23) в статье 24⁶:

а) 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 в целях совершения сделки, рассмотрения спора) либо невозможности использования 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 (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.";

б) 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.";

в) в абзаце втором части третьей слово "обязательного" исключить;

24) дополнить статьей 24⁶⁻¹ следующего содержания:

"Статья 24⁶⁻¹. Порядок возмещения убытков, вреда за счет обеспечения имущественной ответственности оценщика, оценочной компании

Возмещение убытков заказчику, заключившему договор на проведение оценки с оценочной компанией, или вреда третьим лицам осуществляется в первую очередь за счет имущественной ответственности оценочной компании, с которой оценщик или оценщики заключили трудовой договор, в пределах страховой суммы по договору страхования ответственности такой оценочной компании.

В случае, если размер убытков, вреда превышает предусмотренный размер страховых выплат по договору страхования ответственности оценочной компании или если договор на проведение оценки заключается с оценщиком, возмещение убытков, вреда осуществляется за счет страховых выплат по заключенному в соответствии со статьей 24⁷ настоящего Федерального закона договору страхования ответственности



оценщика или оценщиков, подписавших отчет, вследствие использования которого причинены убытки, вред.

В случае, если размер убытков, вреда превышает предусмотренный размер страховых выплат по договору страхования ответственности оценочной компании и по договору страхования ответственности оценщика или оценщиков, подписавших отчет, вследствие использования которого причинены убытки, вред, возмещение убытков, вреда осуществляется

из средств компенсационного фонда саморегулируемой организации оценщиков, членами которой являлись оценщик или оценщики по состоянию на дату подписания отчета, вследствие использования которого причинены убытки, вред, в соответствии с порядком, установленным статьей 24⁸ настоящего Федерального закона.";

25) в статье 24⁷:

- а) в наименовании слово "обязательного" исключить;
- б) в части первой слово "обязательного" исключить, слово "ущерба" заменить словом "убытков", после слов "и (или)" добавить слово "вреда";
- в) часть вторую изложить в следующей редакции:



"Страховым случаем по договору страхования ответственности является установленный вступившим в законную силу решением суда, арбитражного суда в соответствии с установленной компетенцией, третейского суда факт причинения убытков и (или) вреда, указанных в части первой статьи 24⁶ настоящего Федерального закона.";

г) в части третьей слова "причиненного заказчику и (или) третьему лицу реального ущерба, установленном вступившим в законную силу решением арбитражного суда" заменить словами "причиненных убытков и (или) вреда, установленных вступившим в законную силу решением суда, арбитражного суда в соответствии с установленной компетенцией, третейского суда", слово "обязательного" исключить;

д) в части четвертой слова "ущерба, причиненного" заменить словами "убытков и (или) вреда, причиненных", слово "обязательного" исключить;

е) в части шестой слово "обязательного" исключить, слово "ущерба" заменить словами "убытков и (или) вреда";

ж) в части седьмой слово "обязательного" исключить;

з) в части девятой слово "обязательного" исключить;

и) в части десятой слово "обязательного" исключить;

26) в статье 24⁸:



а) в части третьей слова "арбитражного суда или признанный страховщиком факт наступления страхового случая по договору обязательного страхования ответственности" заменить словами "суда, арбитражного суда в соответствии с установленной компетенцией, третейского суда факт причинения убытков и (или) вреда, указанных в части первой статьи 24^б настоящего Федерального закона";

б) часть четвертую изложить 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 если для возмещения убытков заказчику и (или) вреда третьим лицам, причиненных вследствие использования отчета об оценке, недостаточно средств, полученных по договору страхования ответственности оценочной компании, с которой оценщик или оценщики, подписавшие такой отчет, заключили трудовой договор, и (или) по договору страхования ответственности оценщика или оценщиков, которые подписали такой отчет, либо если в течение девяноста



календарных дней после истечения срока исполнения решения суда, арбитражного суда в соответствии с установленной компетенцией, третейского суда о возмещении убытков заказчику или вреда третьим лицам не возмещены убытки, вред за счет страховых выплат по договору страхования ответственности оценочной компании, с которой оценщик или оценщики заключили трудовой договор, за счет страховых выплат по договору страхования ответственности оценщика.";

в) дополнить новой частью пятой следующего содержания:

"К саморегулируемой организации оценщиков переходит право требования, которое получившее выплату лицо имело к страховщику, в размере разницы между суммой осуществленной выплаты из компенсационного фонда и суммой, которая должна быть выплачена из компенсационного фонда саморегулируемой организации оценщиков в случае осуществления страховщиком страховой выплаты при наступлении страхового случая.";

г) часть пятую считать частью шестой и в ней слово "ущерба" заменить словами "убытков и (или) вреда";

д) дополнить новыми частями седьмой - девятой следующего содержания:



"При снижении размера компенсационного фонда ниже минимального размера, определяемого в соответствии с частями восьмой и девятой настоящей статьи, саморегулируемая организация оценщиков и (или) ее члены 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.

Минимальный размер компенсационного фонда рассчитывается как произведение количества членов саморегулируемой организации оценщиков и размера обязательного взноса в компенсационный фонд.

Внутренними документами саморегулируемой организации оценщиков может быть установлен иной минимальный размер компенсационного фонда, который не должен быть ниже минимального размера компенсационного фонда, рассчитанного в соответствии с частью восьмой настоящей статьи.";

е) части седьмую - шестнадцатую считать соответственно частями десятой - девятнадцатой;

27) в части четвертой статьи 24⁹ слова "Обо всех случаях нарушения" заменить словами "Информацию о составе и стоимости имущества



компенсационного фонда саморегулируемой организации, а также обо всех случаях нарушения";

28) в статье 24¹⁰:

а) в абзаце седьмом части шестой слова ", за исключением федеральных стандартов оценки, устанавливающих требования к определению кадастровой стоимости" исключить;

б) в части двадцать первой:

абзац шестой изложить в следующей редакции:

"учреждать оценочные компании, становиться участниками таких компаний";

в абзаце седьмом слова "юридических лиц, осуществляющих оценочную деятельность" заменить словами "оценочных компаний";

29) статьи 24¹¹ - 24¹⁷ признать утратившими силу;

30) в статье 24¹⁸:

а) в части четвертой слова "органом, осуществляющим функции по государственной кадастровой оценке" заменить словами "федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового



учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости (далее - орган регистрации прав)";

б) в части пятой слова "органа, осуществляющего функции по государственной кадастровой оценке, федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, его территориальных органов (далее - орган регистрации прав) или на основании акта Правительства Российской Федерации" заменить словами "органа регистрации прав и";

в) в части четырнадцатой слова "к заказчику работ" заменить словами "в орган, принявший решение о проведении государственной кадастровой оценки,", слова "в орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке," заменить словами "в орган регистрации прав";

г) в части пятнадцатой слова "заказчик работ и орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке," заменить словами "орган, принявший решение о проведении государственной кадастровой оценки, и орган регистрации прав";



д) в части двадцать третьей слова "заказчик работ" заменить словами "орган, принявший решение о проведении государственной кадастровой оценки,";

е) в части тридцать первой слова "орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке, и" исключить;

31) в статье 24¹⁹:

а) в части первой слова "орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке," заменить словами "орган регистрации прав";

б) в части третьей слова "органа, осуществляющего функции по государственной кадастровой оценке," заменить словами "органа регистрации прав";

32) статью 24²¹ признать утратившей силу.

Статья 2

Признать утратившими силу:

1) пункт 29 статьи 1 Федерального закона от 21 июля 2014 года № 225-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, № 30, ст. 4226);

1916701-Уч-2023 (8.1)



2) пункты 6 и 25 - 28 статьи 3 Федерального закона от 2 июня 2016 года № 172-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 23, ст. 3296);

3) пункт 7 статьи 4 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 360-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 27, ст. 4293).

Статья 3

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых настоящей статьей установлен иной срок вступления их в силу.

2. Пункт 6, подпункт "а" пункта 7, пункт 8 (за исключением абзаца двенадцатого), пункт 9, пункт 15, подпункт "а" пункта 16, подпункты "а" и "е" пункта 17, подпункт "г" пункта 21, подпункты "б" и "в" пункта 22 статьи 1 настоящего Федерального закона вступают в силу с 1 марта 2025 года.



3. Абзац двенадцатый пункта 8, подпункты "б" и "в" пункта 26 статьи 1 настоящего Федерального закона вступают в силу с 1 марта 2028 года.

4. До 1 марта 2028 года дополнительным требованием к оценщику, кроме требований, предусмотренных абзацами вторым и третьим части шестой статьи 15¹⁻¹ Федерального закона от 29 июля 1998 года № 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 № 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.

5. Положение части второй статьи 22² Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (в редакции настоящего Федерального закона), предусматривающее обязанность саморегулируемой организации оценщиков



представлять в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий надзор за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, информацию о расторжении и (или) заключении договора доверительного управления компенсационным фондом с управляющей компанией, информацию о расторжении и (или) заключении договора со специализированным депозитарием, применяется с 1 марта 2025 года.

6. В отношении организаций, зарегистрированных на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области, Херсонской области по состоянию на день вступления в силу настоящего Федерального закона, в период до 1 января 2029 года вместо требования, установленного абзацем вторым части второй статьи 15¹⁻¹ Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (в редакции настоящего Федерального закона), применяется требование, предусматривающее наличие опыта исполнения договоров на проведение оценки в совокупности три года за последние пять лет, предшествующие дате заключения договора. Оценщиками, осуществлявшими оценочную деятельность на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской



Народной Республики, Запорожской области, Херсонской области на день вступления в силу настоящего Федерального закона, на период до 1 января 2029 года наличие опыта проведения оценки, требование подтверждения которого установлено абзацем вторым части шестой статьи 15¹⁻¹ Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (в редакции настоящего Федерального закона), может быть подтверждено также копиями договоров на проведение оценки и актами выполненных работ по таким договорам.

Президент
Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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"

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" (в части уточнения прав и обязанностей сторон договора на проведение оценки объекта оценки (обеспечение имущественной ответственности), требований к исполнителям услуг по оценке государственного и муниципального имущества) (далее соответственно - законопроект, Закон об оценочной деятельности) разработан во исполнение пункта 24 плана мероприятий ("дорожной карты") реализации механизма управления системными изменениями нормативно-правового регулирования предпринимательской деятельности "Трансформация делового климата" "Корпоративное управление, специальные административные районы, процедура банкротства, оценочная деятельность", утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 2 июля 2020 г. № 1723-р (с изменениями, внесенными распоряжением Правительства Российской Федерации от 11 октября 2022 г. № 2974-р), в целях защиты прав и законных интересов потребителей и заказчиков (в том числе государства) оценочных услуг.

Законопроектом предусматриваются дополнительные требования к договору на проведение обязательной оценки в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, а также уточнение порядка обеспечения имущественной ответственности при осуществлении оценочной деятельности, порядка реализации саморегулируемой организацией оценщиков (далее - СРО оценщиков) некоторых своих функций (в части осуществления контроля за соблюдением членами СРО оценщиков требований законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности, пополнения компенсационного фонда СРО оценщиков).

Целесообразность внесения предусмотренных законопроектом изменений обусловлена следующим.



Нормами статьи 8 Закона об оценочной деятельности предусмотрена обязательная оценка в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям.

Результаты оценки государственного (муниципального) имущества влияют в том числе на формирование бюджета государства (муниципального образования).

Представляется, что оценку такого имущества должны проводить лица, обладающие соответствующими опытом и репутацией.

В связи с этим законопроектом предлагается установить дополнительные требования к исполнителям по договорам на проведение обязательной оценки.

Учитывая, что требования к исполнителям услуг по оценке для обеспечения государственных и муниципальных нужд устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, в законопроекте предусматриваются дополнительные требования к оценщикам и оценочным компаниям, которые являются исполнителями по договорам на проведение обязательной оценки, заключаемым вне рамок процедуры, установленной указанным законодательством о контрактной системе. При этом в целях единообразия применения требований к исполнителям по оценке государственного и муниципального имущества потребуется внесение соответствующих изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2021 г. № 2571 "О требованиях к участникам закупки товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений актов Правительства Российской Федерации" (далее соответственно - Постановление № 2571, Требования). В настоящее время Постановлением № 2571 установлены дополнительные требования к участникам закупки в сфере оценочной деятельности только в отношении услуг по оценке недвижимого имущества в случаях, если при осуществлении закупки начальная (максимальная) цена контракта превышает 500 тыс. рублей. Внесение изменений в Постановление № 2571 предусмотрено перечнем нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием законопроекта.

Законопроектом предусматривается, что оценочная компания, которая намерена заключить договор на проведение обязательной оценки, должна



обладать соответствующим опытом исполнения договоров на проведение оценки и репутацией, а также иметь в штате не менее двух оценщиков с достаточным опытом оценки: в зависимости от направления оценочной деятельности, к которому может быть отнесен объект оценки, указанный в договоре на проведение обязательной оценки, оценщик должен иметь не менее 10 подписанных им отчетов об оценке недвижимости или движимого имущества, если объект оценки по договору относится к недвижимости или движимому имуществу соответственно, не менее трех отчетов по оценке бизнеса, если объект оценки по договору относится к бизнесу или интеллектуальной собственности, в отношении таких оценщиков в течение установленного срока не должно быть примененных мер дисциплинарного воздействия в виде приостановления права на осуществление оценочной деятельности, а также отсутствовать судебные решения о признании отчета об оценке, подписанного таким оценщиком, и (или) стоимости объекта оценки, указанной в таком отчете, недостоверными либо о взыскании убытков вследствие некачественно составленного отчета об оценке.

Предлагаемые законопроектом меры позволят привлекать к исполнению договоров на проведение обязательной оценки (в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям) более опытных оценщиков, а также сформировать предпосылки для обеспечения открытости и прозрачности оценочных процедур.

Указанные меры также были предложены в качестве одного из направлений реализации подпункта "в" пункта 28 Национального плана противодействия коррупции на 2021 - 2024 годы, утвержденного Указом Президента Российской Федерации от 16 августа 2021 г. № 478, в части исключения коррупционных рисков и обеспечения открытости и прозрачности процедур (правил) определения стоимости находящихся в государственной (муниципальной) собственности объектов недвижимого имущества и акций (долей участия в уставных (складочных) капиталах и паев в паевых фондах организаций) при принятии решений о распоряжении указанным имуществом путем отчуждения, передачи в аренду, внесения в уставный капитал или паевой фонд организации имущественного вноса.

Помимо этого, законопроектом предусматривается, что юридическое лицо, которое имеет в штате по основному месту работы не менее двух оценщиков, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено, приобретает статус оценочной компании. Эта мера направлена на недопущение введения в заблуждение потребителя оценочных услуг относительно основной



деятельности и размера юридического лица, с которым он заключает договор на проведение оценки.

Также законопроектом предусматривается ряд изменений и уточнений, направленных на повышение работоспособности механизма ответственности оценщиков и оценочных компаний за результаты своей деятельности.

В настоящее время действующими нормами Закона об оценочной деятельности установлена необходимость возмещения убытков, причиненных заказчику, заключившему договор на проведение оценки, или имущественного вреда, причиненного третьим лицам вследствие использования итоговой величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, подписанном оценщиком или оценщиками (далее - убытки (вред), за счет имущества таких оценщиков, а также за счет имущества оценочной компании, с которой у указанных оценщиков заключен трудовой договор. Также нормами Закона об оценочной деятельности предусмотрено возмещение убытков (вреда) за счет средств СРО оценщиков в случае, если ее экспертами подготовлено положительное экспертное заключение на такой отчет об оценке.

Необходимо отметить, что анализ информации о деятельности СРО оценщиков (размещенной на сайтах СРО оценщиков в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также представляемой в рамках ежегодных докладов Минэкономразвития России Правительству Российской Федерации во исполнение пункта 3 распоряжения Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2015 г. № 2776-р) показал, что за более чем 14 лет существования СРО оценщиков возмещение убытков за счет средств компенсационного фонда СРО оценщиков было произведено лишь единожды (5 млн рублей в 2020 году), 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.). При этом в СРО оценщиков поступает значительное количество жалоб о нарушениях членами СРО оценщиков требований законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности (в частности, за 2020 - 2022 годы) общее количество поступивших в СРО оценщиков жалоб на их членов составляет порядка 1400, а количество примененных СРО оценщиков мер дисциплинарного воздействия за нарушения членами СРО оценщиков требований законодательства в области оценочной деятельности - более 2600).

В связи с этим представляется, что система возмещения убытков за некачественную услугу в области оценочной деятельности в существующем виде реализована не в полной мере.



Предлагается установить порядок возмещения убытков (вреда) за счет обеспечения имущественной ответственности оценочной компании и оценщика, который на сегодняшний день не определен.

Законопроектом предусматривается, что убытки (вред) должны возмещаться за счет обеспечения имущественной ответственности оценочной компании и оценщика в следующем порядке:

- из средств страхования ответственности оценочной компании;
- из средств страхования ответственности оценщика (оценщиков);
- из средств компенсационного фонда СРО оценщиков, членами которой является оценщик (оценщики).

В этой логике средства для возмещения убытков заказчику и (или) вреда третьим лицам, причиненных по вине оценщика, из компенсационного фонда СРО оценщиков могут быть истребованы только после того, как исчерпаны средства по страховым суммам оценочной компании и оценщиков.

В целях защиты прав потребителей оценочных услуг законопроектом предусматривается, что в случае неполучения возмещения убытков (вреда) из средств страхования ответственности оценочной компании, с которой заключен договор на проведение оценки, и (или) оценщика, подписавшего отчет об оценке, вследствие использования (или невозможности использования) которого причинены убытки (вред), в течение 90 дней с даты решения о таком возмещении, требование выплаты таких убытков (вреда) может быть предъявлено к СРО оценщиков за счет средств компенсационного фонда. При этом к СРО оценщиков переходит право требования о получении соответствующих выплат от страховщика.

Предлагаемое законопроектом уточнение условий и последовательности выплаты средств из компенсационного фонда СРО оценщиков позволит усилить роль СРО оценщиков, создать предпосылки к осуществлению более эффективного контроля за своими членами, в том числе в случаях "затягивания" страховыми организациями соответствующих выплат, поскольку страховые компании не контролируют оценочную деятельность.

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.

Законопроектом, помимо указанного, в целях единообразия и в развитие норм Гражданского кодекса Российской Федерации, регламентирующих договорные отношения, предусматривается возможность установить в договоре на проведение оценки по соглашению сторон конкретные размеры возмещения убытков, которые могут быть причинены вследствие некачественно выполненной услуги.

Конкретизация размеров компенсации в договоре на оказание услуги позволит сторонам по договору принять меры для соответствующего финансового обеспечения исполнения договора.

Также законопроектом предусмотрен ряд уточнений в части функционирования СРО оценщиков.

В частности, расширен перечень оснований для проведения СРО оценщиков внеплановой проверки в части дополнения его обращениями от федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления или организаций, наделенных соответствующими полномочиями такими органами, правоохранительных органов, Банка России, Счетной палаты Российской Федерации с указанием фактов нарушения требований законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности. В отношении таких обращений, в отличие от жалоб, не требуется указание заявителем доводов относительно нарушения его прав действиями (бездействием) оценщика. При этом следует отметить, что в настоящее время отсутствие указанных доводов в заявлении о нарушении оценщиком требований законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности является основанием для отказа в проведении СРО оценщиков проверки деятельности такого оценщика.

Уточнены положения относительно пополнения компенсационного фонда СРО оценщиков, включающие в том числе возможность его пополнения при необходимости за счет средств СРО оценщиков, а не только за счет ее членов.

Кроме того, законопроектом предусматривается внесение дополнений в части функционирования совета по оценочной деятельности, касающихся возможности заочного голосования и периодичности ротации его членов.



Также законопроектом предлагается признать утратившими силу ряд статей главы III.1 "Государственная кадастровая оценка" Закона об оценочной деятельности в целях исключения дублирования норм Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" и отдельных положений законодательных актов Российской Федерации, вносивших изменения в статьи Закона об оценочной деятельности, которые законопроектом предлагается признать утратившими силу.

Вступление в силу федерального закона предусмотрено со дня его официального опубликования.

Вступление в силу положений федерального закона, устанавливающих обязательные требования, предусмотрено с учетом положений части 1 статьи 3 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 247-ФЗ "Об обязательных требованиях в Российской Федерации" с 1 марта 2025 года.

В отношении лиц, осуществляющих оценочную деятельность и зарегистрированных на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области, Херсонской области, на период, необходимый для интеграции в правовое поле Российской Федерации, предусмотрены требования, отличные от установленных в законопроекте, в части опыта работы для оценочных компаний и подтверждения опыта работы для оценщиков.

Также предусмотрена отсрочка на три года применения положений, касающихся выплаты убытков (вреда) из компенсационного фонда СРО оценщиков в установленных случаях.

Законопроект соответствует положениям Договора о Евразийском экономическом союзе от 29 мая 2014 года, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.

На рассмотрении в Совете Федерации Федерального Собрания Российской Федерации и Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации отсутствуют федеральные законы (проекты федеральных законов) с аналогичным содержанием.

Законопроект не повлияет на достижение целей государственных программ Российской Федерации.

Законопроект содержит обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, при рассмотрении дел об административных правонарушениях, или обязательные требования, соответствие которым проверяется при выдаче разрешений, лицензий, аттестатов аккредитации, иных документов, имеющих разрешительный характер.



Принятие соответствующего Федерального закона не повлечет негативных социально-экономических, финансовых и иных последствий, в том числе для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
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"

Принятие проекта 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" не потребует введения или отмены налогов, освобождения от их уплаты, выпуска государственных займов, изменения финансовых обязательств государства, а также иных расходов, покрываемых за счет бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

П Е Р Е Ч Е Н Ь

федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием 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"

Принятие 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" не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия федеральных законов.

П Е Р Е Ч Е Н Ь

нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием 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"

Принятие 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 - Федеральный закон) не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, признания утратившими силу, приостановления или принятия нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, а также приостановления или принятия нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти.

Принятие Федерального закона потребует внесения изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2021 г. № 2571 "О требованиях к участникам закупки товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений актов Правительства Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2022, № 2, ст. 524; 2022, № 46, ст. 7988) (далее соответственно - Постановление, Требования к участникам закупки).

Основание: абзац третий пункта 8 статьи 1 Федерального закона.

Срок подготовки - в течение шести месяцев со дня принятия на заседании Правительства Российской Федерации решения о внесении Правительством Российской Федерации проекта федерального закона в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.

Цель внесения изменений в Постановление и краткое описание:

внесение изменений в пункт 41 Требований к участникам закупки аналогично требованиям, предусмотренным Федеральным законом к исполнителям по договору на проведение обязательной оценки (оценочным компаниям, оценщикам).

Ответственный исполнитель - Минэкономразвития России.

Принятие Федерального закона потребует внесения изменений в приказ Минэкономразвития России:

1) от 5 ноября 2014 г. № 700 "Об утверждении положения о совете по оценочной деятельности и положения о его рабочих органах".

Основание: подпункт "б" пункта 13 статьи 1 Федерального закона.

Срок подготовки - в течение шести месяцев со дня принятия на заседании Правительства Российской Федерации решения о внесении Правительством Российской Федерации проекта федерального закона в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.

Цель внесения изменений в данный приказ Минэкономразвития России и краткое описание: необходимость уточнения положений в связи с изменением порядка принятия решений советом по оценочной деятельности (возможность заочного голосования) и сроков ротации его членов

Ответственный исполнитель - Минэкономразвития России.

2) от 24 октября 2020 г. № 699 "Об утверждении порядка ведения саморегулируемой организацией оценщиков реестра членов саморегулируемой организации оценщиков и предоставления доступа к информации, содержащейся в этом реестре, заинтересованным лицам и дополнительных требований к составу сведений, включаемых в реестр членов саморегулируемой организации оценщиков".

Основание: абзац четырнадцатый пункта 8 статьи 1 Федерального закона.

Срок подготовки - в течение шести месяцев со дня принятия на заседании Правительства Российской Федерации решения о внесении Правительством Российской Федерации проекта федерального закона в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.

Цель внесения изменений в данный приказ Минэкономразвития России и краткое описание: необходимость уточнения положений в связи с дополнением перечня сведений, включаемых в реестр членов саморегулируемой организации оценщиков, и внесением изменений в форму выписки из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков.

Ответственный исполнитель - Минэкономразвития России. Принятие Федерального закона потребует признания утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 июня 2016 г. № 358 "Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке".

Основание: положения пункта 28 Федерального закона, признающие утратившей силу главу III.1 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и корреспондирующие этому изменения в указанный Федеральный закон.

Срок подготовки - в течение шести месяцев со дня принятия на заседании Правительства Российской Федерации решения о внесении Правительством Российской Федерации проекта федерального закона в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.

Ответственный исполнитель - Минэкономразвития России.

Признание утратившим силу указанного нормативного правового акта необходимо в целях приведения нормативно-правовой базы Минэкономразвития России в соответствие с законодательством Российской Федерации.



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

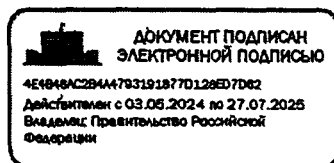
от 23 мая 2024 г. № 1241-р

МОСКВА

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации 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".

2. Назначить первого заместителя Министра экономического развития Российской Федерации Торосова Илью Эдуардовича официальным представителем Правительства Российской Федерации при рассмотрении палатами Федерального Собрания Российской Федерации проекта 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".

Председатель Правительства
Российской Федерации



М.Мишустин