

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

**О проекте федерального закона № 648549-6
«О внесении изменений в Федеральный закон
«Об оценочной деятельности в Российской Федерации»**

Государственная Дума Федерального Собрания Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т**:

1. Принять в первом чтении проект федерального закона № 648549-6 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», внесенный Правительством Российской Федерации.

2. Направить указанный законопроект Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции в Государственной Думе, в Правительство Российской Федерации, законодательные (представительные) органы государственной власти

субъектов Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации.

Установить, что поправки к указанному законопроекту направляются в Комитет Государственной Думы по вопросам собственности в тридцатидневный срок со дня принятия настоящего Постановления.

3. Комитету Государственной Думы по вопросам собственности доработать указанный законопроект с учетом поступивших поправок и внести его на рассмотрение Государственной Думы во втором чтении.

4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



С.Е.Нарышкин

Москва
16 декабря 2014 года
№ 5745-6 ГД

Проект
648549-6

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в 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; 2006, № 31, ст. 3456; 2007, № 31, ст. 4016; 2011, № 1, ст. 43; № 29, ст. 4291; 2013, № 23, ст. 2871; 2014, № 30, ст. 4226) следующие изменения:

1) статью 17¹. изложить в следующей редакции:

"Статья 17¹. Экспертиза отчета

Для целей настоящего Федерального закона 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 и в случае проведения экспертизы отчета об оценке рыночной стоимости объекта оценки в целях подтверждения рыночной стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете.

Особенности проведения экспертизы отчетов об определении отдельных видов стоимости (в частности, кадастровой стоимости), в том числе подтверждения стоимости объекта оценки (далее - особенности проведения экспертизы отчетов), устанавливаются настоящим Федеральным законом и нормативным правовым актом уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

Результатом экспертизы отчета является положительное или отрицательное экспертное заключение, подготовленное экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков.

Положительным экспертным заключением на отчет признается экспертное заключение, содержащее вывод о соответствии отчета

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, и в случае проведения экспертизы отчета об оценке рыночной стоимости объекта оценки или в случаях, установленных особенностями проведения экспертизы отчетов, вывод о подтверждении стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете.

Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения устанавливаются федеральным стандартом оценки.

В случае, если экспертиза отчета является обязательной и отчет составлен оценщиками, являющимися членами разных саморегулируемых организаций оценщиков, экспертиза указанного отчета проводится во всех саморегулируемых организациях оценщиков, членами которых являются оценщики, составившие указанный отчет. Если экспертиза отчета проведена одновременно в нескольких саморегулируемых организациях оценщиков, указанный отчет может

быть использован для целей оценки только в случае, если все экспертные заключения на указанный отчет являются положительными.

Действия (бездействие) эксперта или экспертов саморегулируемой организации оценщиков при экспертизе отчета, а также результаты экспертизы могут быть обжалованы заинтересованными лицами в саморегулируемую организацию оценщиков в порядке и в сроки, которые установлены уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, или оспорены в судебном порядке."

2) часть первую статьи 22³. дополнить абзацем следующего содержания:

"информацию об утвержденной цене, порядке проведения экспертизы отчетов и о ее результатах с указанием даты составления и порядкового номера отчета об оценке, даты составления и порядкового номера экспертного заключения, сведений об эксперте или экспертах (фамилия, имя и при наличии отчество), проводивших экспертизу, вывода, полученного по итогам такой экспертизы.";

3) часть седьмую статьи 24². изложить в следующей редакции:

"К исключительной компетенции коллегиального органа управления саморегулируемой организации оценщиков относятся:

утверждение стандартов и правил оценочной деятельности;

утверждение правил деловой и профессиональной этики в соответствии с типовыми правилами профессиональной этики оценщиков;

принятие в члены саморегулируемой организации оценщиков, прекращение членства в саморегулируемой организации оценщиков и в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, приостановление права осуществления оценочной деятельности, восстановление этого права;

образование комитетов, предусмотренных внутренними документами саморегулируемой организации оценщиков, принятие решений о досрочном прекращении полномочий таких комитетов или о досрочном прекращении полномочий их членов, утверждение положений о структурном подразделении, осуществляющем контроль за соблюдением членами саморегулируемой организации оценщиков 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, и об иных комитетах;

утверждение инвестиционной декларации компенсационного фонда;

утверждение положения о порядке осуществления контроля за оценочной деятельностью членов саморегулируемой организации оценщиков;

установление дополнительных требований к членам экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков;

установление порядка утверждения экспертного заключения, подготовленного экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков;

утверждение цен проведения экспертизы отчетов;

иные отнесенные уставом к исключительной компетенции коллегиального органа управления саморегулируемой организации оценщиков вопросы."

4) в части первой статьи 24¹⁶ слова "тридцати" заменить словами "сорока пяти";

5) в статье 24¹⁸:

а) абзац шестой части шестнадцатой изложить в следующей редакции:

"положительное экспертное заключение на отчет на бумажном носителе и в форме электронного документа, подготовленное экспертом

или экспертами саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший представленный отчет, в случаях, установленных уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и в порядке, который предусмотрен порядком создания и работы комиссии. При этом договором на проведение оценки может быть установлена обязанность исполнителя обеспечить проведение экспертизы отчета.";

б) дополнить частями следующего содержания:

"В случаях, определяемых уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, цена проведения экспертизы отчетов для целей пересмотра результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, принадлежащих физическим лицам и предназначенных для проживания граждан, садоводства и огородничества, не может превышать максимальную цену проведения такой экспертизы, установленную указанным органом.

Установленная максимальная цена проведения экспертизы отчетов для целей пересмотра результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, принадлежащих физическим лицам и

предназначенных для проживания граждан, садоводства и огородничества, подлежит пересмотру один раз в три года."

Статья 2

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 июля 2015 года, за исключением положений, для которых настоящей статьей установлены иные сроки вступления их в силу.

2. Положения подпункта "б" пункта 5 статьи 1 настоящего Федерального закона вступают в силу с даты его официального опубликования.

Президент
Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – законопроект) направлен на совершенствование проведения экспертизы отчетов об оценке саморегулируемыми организациями оценщиков путем уточнения области ее применения, видов проводимых экспертиз, а также повышения информационной открытости в данной сфере.

Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценке) предусмотрены два вида экспертизы:

на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Закона об оценке, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности (нормативно-методическая экспертиза);

на подтверждение стоимости объекта оценки.

В настоящее время Законом об оценке предусмотрено проведение нормативно-методической экспертизы отчетов об определении кадастровой стоимости и отчетов об оценке для целей оспаривания результатов определения кадастровой стоимости. Законодательством об акционерных обществах и о несостоятельности (банкротстве) в некоторых случаях в целях защиты имущественных государственных интересов и интересов оценщиков также предусмотрено проведение экспертизы отчетов об оценке.

Вместе с тем опыт проведенных работ по определению кадастровой стоимости и оспаривания соответствующих результатов, а также проведения экспертизы в иных случаях, в том числе предусмотренных законодательством, показал

необходимость проведения одного вида экспертизы, включающего как проверку отчета об оценке на соответствие установленным требованиям, так и на подтверждение стоимости, поскольку результатом оценки является именно стоимость, определенная в отчете об оценке, и проведение экспертизы на подтверждение стоимости направлено как на защиту государственных, так и частных интересов.

Анализ международного опыта и нормативно-правовой базы в сфере экспертизы отчетов об оценке показал, что в мировой практике экспертиза отчетов об оценке также подразделяется на несколько видов, однако значительное внимание уделяется итоговой величине стоимости.

В этой связи законопроектом предлагается определить один вид экспертизы отчетов об оценке: на соответствие установленным требованиям и на подтверждение стоимости.

Ввиду того, что экспертиза на подтверждение стоимости является более трудоемкой, чем нормативно-методическая экспертиза, и требует большего количества времени на ее проведение, законопроектом предусмотрено увеличение срока проведения экспертизы отчета об определении кадастровой стоимости с тридцати до сорока пяти рабочих дней и установление органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, особенностей проведения экспертизы, в частности отчетов об определении кадастровой стоимости.

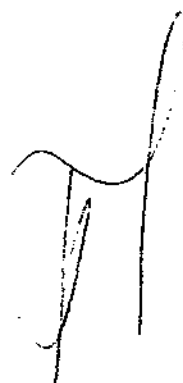
При оспаривании результатов определения кадастровой стоимости в случае, установленном Законом об оценке, помимо отчета об оценке также требуется и подготовка экспертного заключения на него, при этом плата за проведение экспертизы на подтверждение стоимости в большинстве случаев значительно превышает плату за проведение нормативно-методической экспертизы, которые устанавливаются саморегулируемыми организациями самостоятельно.

В целях защиты интересов граждан законопроектом предлагается установить, что максимальная цена проведения экспертизы отчетов об оценке для целей оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов

недвижимости, принадлежащих физическим лицам и предназначенных для проживания граждан, садоводства и огородничества, устанавливается уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

Исследование официальных сайтов саморегулируемых организаций оценщиков в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» показало, что информация о проведении экспертизы в отсутствие установленных требований не всегда раскрывается в достаточном для потребителей объеме. При этом механизм определения цены проведения экспертизы не всегда является открытым и прозрачным.

С учетом изложенного законопроектом также предлагается установить обязанность саморегулируемых организаций оценщиков раскрывать на своих официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информацию о цене, порядке проведения экспертизы отчетов и о ее результатах. Кроме того, предлагается установить, что к исключительной компетенции коллегиального органа управления саморегулируемой организации оценщиков также относится утверждение цен проведения экспертизы отчетов.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов федерального бюджета.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' followed by a vertical line.

ПЕРЕЧЕНЬ

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»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия иных федеральных законов.

A handwritten signature or mark, possibly a stylized letter 'N' or a similar symbol, located in the bottom right corner of the page.

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 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» потребует:

а) принятия нормативного правового акта уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, устанавливающего максимальную цену проведения экспертизы отчетов об оценке для целей оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, принадлежащих физическим лицам и предназначенных для проживания граждан, садоводства и огородничества.

Целью принятия указанного нормативного правового акта является защита интересов граждан путем установления максимальной стоимости работы (услуги) по проведению экспертизы отчетов об оценке для целей оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, принадлежащих физическим лицам и предназначенных для проживания граждан, садоводства и огородничества

Головной исполнитель — Минэкономразвития России.

Срок исполнения — до 1 июня 2015 года;

б) принятия нормативного правового акта уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, устанавливающего особенности проведения экспертизы отчетов об определении отдельных видов стоимости (в частности, кадастровой стоимости), в том числе подтверждения стоимости объекта оценки.

Целью принятия указанного нормативного правового акта является установление особенностей проведения экспертизы отчетов об определении видов стоимостей, отличных от рыночной стоимости, ввиду специфики их определения.

Главной исполнитель — Минэкономразвития России.

Срок исполнения — до 1 июля 2015 года.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by a vertical line and a small flourish.