



МУРМАНСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12 декабря 2014 г.

№ 1913

г. Мурманск

**О внесении в порядке законодательной инициативы
в Государственную Думу Федерального Собрания
Российской Федерации проекта федерального закона
"О внесении изменений в Федеральный закон
"Об оценочной деятельности в Российской Федерации"**

Мурманская областная Дума **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации внести в порядке законодательной инициативы в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (прилагается).

2. Обратиться к членам Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации И.К.Чернышенко, В.Ф.Чубу, депутатам Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Б.С.Кашину, В.А.Язеву, законодательным (представительным) органам государственной власти субъектов Российской Федерации с просьбой поддержать данную законодательную инициативу.

3. Назначить представителем Мурманской областной Думы при рассмотрении указанного проекта федерального закона в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации депутата **Антропова Михаила Васильевича**.

4. Направить настоящее постановление в газету "Мурманский вестник" для опубликования.

Председатель
областной Думы

М.В.ИЛЬИНЫХ

Вносится Мурманской
областной Думой

Проект

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"

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; 2011, № 1, ст. 43) следующие изменения:

1) статью 17.1 дополнить новым абзацем четвертым следующего содержания:

"В случае оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объекта оценки экспертиза отчета об оценке рыночной стоимости объекта проводится экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков, не являющимися членами саморегулируемой организации оценщиков, оценщик которой составил отчет об оценке рыночной стоимости объекта.";

2) в статье 24.18:

часть пятую после слов "субъекта Российской Федерации," дополнить словами "органов местного самоуправления,";

абзац шестой части шестнадцатой изложить в следующей редакции:

"положительное экспертное заключение на бумажном носителе и в форме электронного документа, подготовленное экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков, членом которой не является оценщик, составивший отчет об оценке рыночной стоимости объекта, о подтверждении стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете об оценке, включающее в себя также проверку отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и стандартов и правил оценочной деятельности и на соответствие требованиям стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, оценщик которой составил отчет об оценке рыночной стоимости объекта.".

Президент
Российской Федерации

Приложение
к проекту федерального закона
"О внесении изменений в Федеральный
закон "Об оценочной деятельности в
Российской Федерации"

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона
"О внесении изменений в Федеральный закон
"Об оценочной деятельности в Российской Федерации"

В 2014 году на территории Мурманской области сложилась судебная практика об оспаривании землепользователями кадастровой оценки стоимости земельных участков, находящихся в муниципальной и государственной собственности, в результате которой судами принимаются решения об уменьшении кадастровой стоимости земельных участков, в связи с чем бюджеты муниципальных образований недополучают значительные объемы средств.

В настоящее время правовые основы регулирования оценочной деятельности в отношении объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, физическим лицам и юридическим лицам, для целей совершения сделок с объектами оценки, а также для иных целей определяются Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (ред. от 21.07.2014) (далее – Закон).

Действующей редакцией Закона (статьи 17.1 и 24.18) предусмотрено, что экспертизу отчета об определении рыночной стоимости объекта оценки осуществляют оценщики саморегулируемой организацией оценщиков, членами которой являются оценщики, составившие отчет.

В случае оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объекта оценки к заявлению о пересмотре кадастровой стоимости должно быть приложено экспертное заключение саморегулируемой организации оценщиков о соответствии отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности. Данный вид экспертизы не подтверждает рыночную стоимость объекта оценки.

Проведение экспертизы на подтверждение рыночной стоимости объекта оценки, а также проверка отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации экспертом, который не является членом саморегулируемой организации оценщиков, оценщик которой составил отчет об оценке рыночной стоимости объекта, позволит обеспечить объективность отчета и достоверность рыночной стоимости объекта оценки, подлежащей внесению в государственный кадастр недвижимости в качестве кадастровой.

Поскольку кадастровая стоимость является налоговой базой земельного налога, который представляет собой один из доходов муниципальных образований, зачисляемый в местные бюджеты по нормативу 100 процентов, результаты стоимостной экспертизы имеют большое значение для муниципальных образований.

Действующая редакция статьи 24.18 Закона не позволяет муниципальным образованиям в полной мере выражать и защищать интересы муниципальных образований в спорах о результатах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности.

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее – комиссия) лицами, права и обязанности которых затрагивают результаты определения кадастровой стоимости.

Закон не содержит положений об участии органов местного самоуправления в комиссиях.

В связи с тем, что одним из источников формирования муниципальных бюджетов являются поступления от земельного налога, налоговая база которого определяется на основе кадастровой стоимости, участие представителей органов местного самоуправления в комиссиях при досудебном рассмотрении споров о кадастровой стоимости объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности, является более чем целесообразным.

Законопроект направлен на защиту доходов местных бюджетов от рисков, связанных с недополучением платежей от использования земельных участков в связи с уменьшением в судебном порядке землепользователями кадастровой стоимости земельных участков.

Приложение
к проекту федерального закона
"О внесении изменений в
Федеральный закон "Об оценочной
деятельности в Российской
Федерации"

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
проекта федерального закона
"О внесении изменений в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в
Российской Федерации"

Принятие и реализация проекта федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" не потребуют расходов, покрываемых за счет средств федерального бюджета.

Приложение
к проекту федерального закона
"О внесении изменений в
Федеральный закон "Об оценочной
деятельности в Российской
Федерации"

ПЕРЕЧЕНЬ
актов федерального законодательства,
подлежащих признанию утратившими силу,
приостановлению, изменению, дополнению или принятию
в связи с принятием проекта федерального закона
"О внесении изменений в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в
Российской Федерации"

Принятие проекта федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" потребует изменения федерального стандарта оценки "Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)", утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 04.07.2011 № 328.

6 -

Вносится Мурманской
областной Думой

Проект

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

О проекте федерального закона "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 "О внесении изменений в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", внесенный Мурманской областной Думой.

2. Направить указанный законопроект Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, комитеты и комиссии Государственной Думы, депутатские объединения в Государственной Думе, Правительство Российской Федерации, законодательные (представительные) органы субъектов Российской Федерации, Конституционный Суд Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации, Высший Арбитражный Суд Российской Федерации.

Установить, что поправки к указанному законопроекту направляются в Комитет Государственной Думы по _____ до _____.

3. Комитету Государственной Думы по _____ 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