Национальное объединение саморегулируемых организаций оценщиков

Союз саморегулируемых организаций оценщиков

«Союз СОО»

ОГРН: 1087799029493. Почтовый адрес: ул. 5-я Магистральная, д.12, оф. 410, г. Москва,

Исх. №10101 от 06.03.25

Сопредседателю Рабочей группы «Земля и недвижимость» при подкомиссии по совершенствованию контрольных (надзорных) и разрешительных функций федеральных органов исполнительной власти при Правительственной комиссии по проведению административной реформы

Кислову В.С.

107078, Москва, проспект Академика Сахарова, 12
postman@ac.gov.ru

Уважаемый Виктор Степанович!

Рассмотрев проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в части обеспечения условий осуществления оценочной деятельности в рамках функционирования единого рынка услуг, предусмотренного Договором о Евразийском экономическом союзе от 29 мая 2014 года) (далее – законопроект), Национальное объединение саморегулируемых организаций оценщиков «Союз СОО» (далее -Союз СОО) сообщает следующее.

Ранее соответствующий законопроект был рассмотрен на рабочей группе при подкомиссии по совершенствованию контрольных (надзорных) и разрешительных функций федеральных органов исполнительной власти при Правительственной комиссии по проведению административной реформы в сфере земли и недвижимости.

По результатам обсуждения профессиональным сообществом был сформирован ряд предложений, которые были отклонены Минэкономразвития России.

Между тем Союз СОО, выражающий мнение подавляющей части профессионального оценочного сообщества (97% оценщиков состоят в СРОО – членах Союза СОО), полагает

данные предложения важными и существенными с точки зрения принятия сбалансированного нормативного правового акта.

В связи с вышеизложенным, Союз СОО просит Аналитический центр при Правительстве Российской Федерации рассмотреть предложения профессионального сообщества и учесть их при работе над законопроектом.

В случае необходимости Союз СОО готов принять деятельное участие в доработке законопроекта в рабочем порядке.

Приложение
1. Таблица замечаний к законопроекту на 3 стр.

Председатель Совета
Союза СОО **В.В.Жуковский**

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

№ п/п	Норма законопроекта	Предложение сообщества
1	Часть вторая статьи 24^{22} законопроекта: «Положения настоящей главы не распространяются на государственные (муниципальные) закупки услуг по оценке имущества, регулируемые разделом XXII Договора о Союзе, и на услуги по оценке имущества, поставляемые во исполнение функций государственной власти».	Предлагается расширить перечень исключений, включив в них также случаи оценки, предусмотренные Законом 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», как имеющих важное экономическое и стратегическое значение для Российской Федерации. Изложить в следующей редакции: «Положения настоящей главы не распространяются на государственные (муниципальные) закупки услуг по оценке имущества, регулируемые разделом XXII Договора о Союзе, и на услуги по оценке имущества, поставляемые во исполнение функций государственной власти, а также на закупки в рамках Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц». Дополнение в законопроект требуется для исключения ситуаций доступа к объектам, имеющим стратегическое и иное важное значение для страны, закупки для оценки которых проводятся на основании федерального закона 223-ФЗ
2	Статья 24^{27} Законопроекта предусматривает два возможных варианта проведения контроля за деятельностью услугодателя-физического лица на территории Российской Федерации: - вступление в члены саморегулируемой организации оценщиков; - заключение соглашения с Саморегулируемой организацией оценщиков о проведении контроля	1. Имущественная ответственность оценщиков, заключивших соглашение о контроле, отличается от имущественной ответственности оценщиков-членов СРО. Так, согласно статье 2427 законопроекта, компенсационная выплата в размере, предусмотренном частью восьмой статьи 248 действующей редакции Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» составляет 5 миллионов рублей. Однако для лиц, заключивших соглашение о контроле, «компенсационная выплата обеспечивается по решению общего собрания членов саморегулируемой организации оценщиков за счет средств компенсационного фонда саморегулируемой организации оценщиков (превышающих размер, равный произведению количества членов саморегулируемой организации оценщиков на размер обязательного взноса в компенсационный фонд, предусмотренный абзацем третьим части третьей статьи 246 настоящего Федерального закона) и (или) иных источников финансирования компенсационных выплат саморегулируемой организации оценщиков альтернативных компенсационному фонду саморегулируемой организации оценщиков». Во-первых, лица, заключившие соглашение о контроле, в отличие от вступивших в члены СРО, не обязаны вносить взнос в компенсационной фонд; а это ставит оценщиков в заведомо неравное положение. Во-вторых, «иных источников финансирования компенсационных выплат саморегулируемой организации оценщиков альтернативных компенсационному фонду» в СРО не существует. В-третьих, механизм выплаты на основании решения общего собрания членов СРО не обеспечивает никакой защиты интересов заказчиков оценки, так как общее собрание членов СРО в силу имеющихся у членов СРО корпоративных прав по управлению СРО, имеет полное право проголосовать против осуществления выплаты.

		2. Соглашение о контроле носит как для оценщика так и для СРО добровольный характер. Это значит, что СРО не лишены права отказывать оценщикам в заключении таких соглашений; таким образом, механизм заключения соглашений о контроле может стать, фактически, не функциональным. 3. Согласно части второй статьи 2 Федерального закона от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» «саморегулирование в соответствии с настоящим Федеральным законом осуществляется на условиях объединения субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности в саморегулируемые организации». Таким образом, осуществление такой профессиональной деятельности как оценочная, не предусматривается в иных формах, отличных от «объединения субъектов» такой деятельности. Иными словами, заключение соглашения о контроле противоречит Федеральному закону «О саморегулируемых организациях», а внесение в данный Закон изменений законопроектом не предусмотрено. Предлагаем исключить по всему тексту законопроекта положения о заключении соглашений о контроле.
3	Отсутствует в законопроекте	Предлагается часть первую статьи 21.1 Закона об оценочной деятельности изложить в следующей редакции: «Квалификационный экзамен в области оценочной деятельности (далее – квалификационный экзамен) проводится уполномоченным Правительством Российской Федерации органом (далее – орган, уполномоченный на проведение квалификационного экзамена) в целях подтверждения уровня квалификации в очной форме или с использованием дистанционных технологий (по выбору претендента)». Часть первую статьи 21.2 Закона об оценочной деятельности дополнить предложением следующего содержания: «По требованию лица, сдавшего квалификационный экзамен, квалификационный аттестат выдается в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью». Часть пятую статьи 21.2 Закона об оценочной деятельности изложить в следующей редакции: «Квалификационный аттестат действует бессрочно если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом. Орган, уполномоченный на проведение квалификационного экзамена, не вправе выдвигать какие-либо требования или условия при выдаче квалификационного аттестата, за исключением установленных настоящим Федеральным законом». Часть восьмую статьи 21.2 Закона об оценочной деятельности изложить в следующей редакции: «Если в период после выдачи квалификационного аттестата с даты последнего отчета об оценке или экспертного заключения, подписанного оценщиком, прошло более трех лет, или в течение указанного периода к оценщику применялись меры дисциплинарного воздействия, оценщик обязан подтвердить квалификацию путем сдачи квалификационного экзамена». Требования 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской федерации» о необходимости подтверждать свою квалификацию каждые три года, в рамках функционирования единого рынка услуг Евразийского экономического союза диссонируют с внутренним законодательством стран союза и представляются дискриминационными для оценщиков Российской Федерации. Учитывая, что профессиональное оценочное сообщество уже трижды подтвердило свою квалификацию путем

		сдачи квалификационного экзамена, Союз СОО предлагает изменить требование о сдаче квалификационного экзамена каждые три года, на требование сдачи квалификационного экзамена при вступлении в СРО (входе в профессию). При рассмотрении указанных статей законопроекта выявлены моменты, на которые следует обратить внимание: В РФ оценщики подтверждают свою квалификацию путем сдачи квалификационных экзаменов по направлениям оценочной деятельности (с периодичностью раз в 3 года). В ряде стран-членов ЕАЭС свидетельство о присвоении квалификации «оценщик» является общим и бессрочным, либо установлен больший срок, либо оно может быть продлено просто по заявлению, либо на иных условиях. В случае принятия законопроекта в предложенной редакции – это будет дискриминационным по отношению к российским оценщикам по сравнению с оценщиками из стран-членов ЕАЭС.