



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

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

Исх. №10026 от 19.10.21

**Министру юстиции
Российской Федерации**

К.А.Чуйченко

119991, г. Москва, ул. Житная, д. 14, стр. 1

pr@minjust.ru

Уважаемый Константин Анатольевич!

Национальное объединение саморегулируемых организаций оценщиков «Союз СОО» (далее – Союз СОО) объединяет 12 саморегулируемых организаций оценщиков, что составляет порядка 12 000 оценщиков (97%), осуществляющих профессиональную деятельность на территории России.

В настоящее время на Федеральном портале проектов нормативных правовых актов размещен проект Постановления Правительства Российской Федерации «Об утверждении перечня видов судебных экспертиз, проводимых исключительно государственными судебно-экспертными организациями» (ID проекта 01/01/10-21/00121310) (далее – Проект).

Проектом предусмотрено проведение судебных строительно-технической и землеустроительных экспертиз по делам, связанным с оспариванием кадастровой стоимости, исключительно государственными судебно-экспертными организациями.

В пояснительной записке к Проекту указано, что введение данной нормы «позволит решить проблему, связанную с недобросовестностью негосударственных судебных экспертов при производстве судебных экспертиз по делам, связанным с установлением кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества и земельных участков».

Профессиональное оценочное сообщество полагает данную норму Проекта необоснованной по следующим причинам.

Согласно части седьмой статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в суде на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости.

Исходя из содержания Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» определение рыночной стоимости осуществляется оценщиками, то есть физическими лицами, которые

являются членами саморегулируемых организаций оценщиков, имеют соответствующий квалификационный аттестат и страхование своей профессиональной ответственности.

Таким образом, принятие Проекта в его текущей редакции приведет к необоснованному ограничению для действующих квалифицированных оценщиков возможности участия в производстве судебных экспертиз, тем самым создав предпосылки для ограничения конкуренции.

Необходимо отметить, что и государственные и негосударственные эксперты при выполнении судебной экспертизы одинаково предупреждаются об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного экспертного заключения.

Кроме того, указание в пояснительной записке к проекту на «недобросовестность негосударственных судебных экспертов» не подтверждена ссылками на фактические данные (например, приговоры судов по делам о даче заведомо ложного заключения, принятые в отношении именно негосударственных судебных экспертов), которые бы могли подтвердить факты недобросовестности.

Также следует отметить, что согласно статье 6 Федерального закона «О государственной кадастровой оценке» определение кадастровой стоимости осуществляется бюджетным учреждением, созданным субъектом Российской Федерации. Исходя из того, что кадастровая оценка осуществляется государственным учреждением (то есть фактически – государством), Федеральным законом «О государственной кадастровой оценке» и предусмотрена норма о том, что при оспаривании результатов кадастровой оценки применяется независимая рыночная оценка. Такой подход позволяет обеспечить соблюдение интересов участников имущественных отношений, в которых, как это предусмотрено Гражданским кодексом Российской Федерации, государство и его субъекты выступают на равных с физическими и юридическими лицами. Утверждение Проекта в текущей редакции приведет к тому, что весь процесс определения кадастровой стоимости и оспаривания ее результатов будет сосредоточен только в руках государственных учреждений. Такой подход к регулированию столь важного вопроса никак нельзя назвать взвешенным и обоснованным.

Также отметим, что с точки зрения административного, гражданского и арбитражного процесса, ограничения, связанные с выбором эксперта (экспертной организации) по отдельным категориям споров, противоречат основам действующего процессуального законодательства.

Так, согласно статье 77 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации «лица, участвующие в деле, вправе ходатайствовать о проведении экспертизы в конкретном экспертном учреждении или о привлечении в качестве экспертов предложенных ими лиц». Кроме того, административное судопроизводство осуществляется на основе равноправия сторон и принципа состязательности (статья 6 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации)¹.

Введение предусмотренных Проектом ограничений, связанных с возможностью выбора экспертной организации, приведет к нарушению

¹ Аналогичные нормы предусмотрены статьями 12 и 79 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации; статьями 82, 8 и 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

фундаментального принципа равноправия сторон, так как ответчикам по искам, связанным с оспариванием кадастровой стоимости, выступает государство.

Исходя из изложенного Союз СОО полагает необоснованным включение в Проект раздела II.

**С уважением,
Председатель Совета
Союза СОО**



А.Н.Луняк