**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. №_10113 от 06.04.2026 г.

**Руководителю Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии**

**О.А.Скуфинскому**

109028, Москва, ул. Воронцово Поле, д. 4 стр. 1 А

**Уважаемый Олег Александрович!**

Национальное объединение саморегулируемых организаций оценщиков «Союз СОО» (далее – Союз СОО), рассмотрев проект Федерального закона О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации (ID 165619) (далее – Законопроект), сообщает следующее.

В первую очередь необходимо отметить, что в профессиональном оценочном сообществе к Законопроекту сложилось весьма неоднозначное впечатление. В частности, законодательство о государственной кадастровой оценке не входит в систему законодательства об оценочной деятельности, а оценщики не являются субъектами правоотношений при проведении государственной кадастровой оценки. В свою очередь, система пространственных данных является элементом геодезии, картографии и пространственных данных, что также не относится к оценочной деятельности.

В связи с этим наделение оценщиков и экспертов саморегулируемых организаций оценщиков в Законопроекте дополнительными обязанностями представляется не вполне корректным с правовой точки зрения.

Кроме того, первоначально в рамках заседаний экспертной группы по обеспечению нормативно-методического сопровождения государственной кадастровой оценки, созданной в соответствии с приказом Росреестра от 09.08.2022 № П/0312/22 обсуждался вопрос создания реестра информации, содержащейся в отчетах о рыночной стоимости объектов недвижимости, созданных в рамках процедур оспаривания кадастровой стоимости, Т.е. тех отчетов, которые изначально заказываются у оценщиков с условием передачи таких отчетов в ГБУ по кадастровой оценке. Вопрос о передаче информации из отчетов, не имеющих отношения к кадастровой оценке, не обсуждался.

Союзу СОО известно о направлении членами Союза СОО – саморегулируемыми организациями оценщиков своих замечаний к законопроекту, которые Союз СОО в целом поддерживает.

Одновременно с этим, Союз СОО предлагает внести в Законопроект следующие корректировки. Во-первых, предлагается ограничить внесение в государственную информационную систему сведений, раскрытие которых публично ограничено законодательством (государственная, коммерческая тайна и т.п.). Во-вторых, предлагается

включить в Законопроект норму, предоставляющую доступ к сведениям государственной информационной системы для оценщиков и саморегулируемых организаций оценщиков.

Приложение:
Таблица поправок на 1 л.

**С уважением,**
**Председатель Совета**
**Союза СОО** **А.Н. Луняк**

# Предложения Союза СОО к проекту Федерального закона О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации (ID 165619)

| Редакция законопроекта | Предлагаемая редакция | Примечание |
|---|---|---|
| Часть 14 статьи 12 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (в редакции законопроекта):<br>«14. Отчет и сведения, предусмотренные настоящей статьей, вносятся в государственную информационную систему без взимания платы». | Дополнить абзацем вторым следующего содержания:<br>«Отчет сведения об отчете или экспертном заключении, предусмотренные настоящей статьей, не подлежат внесению в государственную информационную систему в случае, если раскрытие их содержания ограничено законодательством о государственной или коммерческой тайне, о персональных данных, а также в случае наличия иных ограничений в соответствии с законодательством». | Предлагается ограничить внесение в государственную информационную систему сведений, раскрытие которых публично ограничено законодательством. |
| Часть 19 статьи 12 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»:<br>«13. Сведения об экспертном заключении, подготовленном на отчет, составленный в отношении недвижимого имущества, экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков, результаты экспертизы, экспертное заключение подлежат внесению в государственную информационную систему экспертом (одним из экспертов) саморегулируемой организации оценщиков, подписавшим такое экспертное заключение». | Изложить в следующей редакции:<br>«13. Сведения об экспертном заключении, подготовленном экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков на отчет, **внесенный в государственную информационную систему,** результаты экспертизы, экспертное заключение подлежат внесению в государственную информационную систему экспертом (одним из экспертов) саморегулируемой организации оценщиков, подписавшим такое экспертное заключение». | Корректировка направлена на то, чтобы сведения об экспертизе, вносились в систему только в отношении отчетов, уже внесенных. Это исключает внесение в систему экспертных заключений на отчеты, сведения о которых не были внесены в систему, если раскрытие их содержания ограничено законодательством (см. правку выше). |
| Часть 19 статьи 12 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (по тексту законопроекта отсутствует) | Дополнить частью 19 следующего содержания:<br>«Сведения об отчетах и экспертных заключениях, включенные в государственную информационную систему, являются доступными для всех оценщиков и саморегулируемых организаций оценщиков, без взимания платы».<br>. | Предлагаемая норма направлена на обеспечение равноправия субъектов: оценщики безвозмездно предоставляют результаты своей работы, и должны получить взамен инструмент для более эффективной работы (например, для подбора аналогов).<br>Кроме того, доступ саморегулируемых организаций оценщиков необходим для выполнения ими функций контроля. |