

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в Федеральный закон
«Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
в части уточнения положений, устанавливающих права
и обязанности, в том числе требования при заключении
и исполнении договоров на проведение оценки**

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; 2010, № 30, ст. 3998; 2011, № 1, ст. 43; № 29, ст. 4291; 2013, № 23, ст. 2871; 2014, № 30, ст. 4226; 2015, № 24, ст. 3372; 2016, № 23, ст. 3296; № 27, ст. 4293; 2018, № 49, ст. 7523; 2020, № 12, ст. 1658) следующие изменения:

1) в статье 9:

а) часть третью изложить в следующей редакции:

«В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также при необходимости определения рыночной или иной

стоимости объекта оценки в судебном разбирательстве, оценка такого объекта оценки, в том числе повторная, может быть проведена оценщиком на основании определения суда, арбитражного суда, третейского суда, а также по решению уполномоченного органа. При определении рыночной или иной стоимости объекта оценки, в том числе повторной, оценщик обязан соблюдать требования настоящего Федерального закона.»;

б) дополнить частью пятой следующего содержания:

«Основанием для проведения оценки объектов, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, является договор на проведение оценки, заключенный заказчиком с юридическим лицом, которое соответствует требованиям, установленным статьями 15.1 и 15.1.1 настоящего Федерального закона.»;

2) в части второй статьи 10:

а) в абзаце седьмом слово «гражданской» исключить;

б) абзац одиннадцатый изложить в следующей редакции:

«сведения о договоре страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за причинение убытков заказчику или имущественного вреда третьим лицам в результате нарушения требований настоящего Федерального закона,

федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;»;

3) абзац девятый части первой статьи 15 после слов «саморегулируемой организации оценщиков,» дополнить словами «не позднее последнего числа месяца, следующего за отчетным кварталом,»;

4) в части первой статьи 15.1:

а) абзац первый после слов «на проведение оценки» дополнить словами «и (или) заключило такой договор»;

б) абзац второй после слов «не менее двух оценщиков,» дополнить словами «для которых данная оценочная компания является основным местом работы и»;

в) абзац четвертый изложить в следующей редакции:

«страховать свою ответственность за причинение убытков заказчику и (или) имущественного вреда третьим лицам в результате нарушения требований настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности на срок не менее чем один год. Страховая сумма, в пределах которой страховщик обязуется произвести выплату

страхового возмещения при наступлении каждого страхового случая в течение срока действия договора обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, не может быть менее чем десять миллионов рублей;»;

г) дополнить абзацем следующего содержания:

«сообщать заказчику о невозможности исполнения своих обязательств по договору на проведение оценки (необходимости приостановления, прекращения договора на проведение оценки) вследствие возникновения обстоятельств, препятствующих проведению оценки, в том числе указанных в статье 16 настоящего Федерального закона, в сроки и способом, предусмотренные договором на проведение оценки.»

5) дополнить статьей 15.1.1. следующего содержания:

«Статья 15.1.1. Обязанности юридического лица при заключении договоров на проведение оценки объектов, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям

Юридическое лицо, которое намерено заключить с заказчиком договор на проведение оценки объектов, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, дополнительно к обязанностям,

установленным статьей 15.1 настоящего Федерального закона, обязано на дату заключения договора на проведение оценки, а в случае проведения для заключения такого договора конкурентных процедур до подачи заявки на участие в таких процедурах, соответствовать совокупности следующих требований:

осуществлять деятельность в области проведения оценки в течение не менее семи лет с даты государственной регистрации юридического лица. В случае реорганизации юридического лица указанное правило должно соблюдаться в отношении совокупного срока деятельности созданного в результате реорганизации юридического лица и (или) одного из его правопреемников;

иметь в штате не менее пяти оценщиков, для которых данное юридическое лицо является основным местом работы;

иметь в штате не менее двух оценщиков, для которых данное юридическое лицо является основным местом работы и каждый из которых в течение предшествующих пяти лет должен являться членом саморегулируемой организации оценщиков, не иметь в течение указанного срока мер дисциплинарного воздействия в виде приостановления права осуществления оценочной деятельности, рекомендации об исключении из членов саморегулируемой организации оценщиков, которые в отношении него применялись саморегулируемой

организацией оценщиков и не были сняты, за период предшествующих пяти лет осуществления оценочной деятельности иметь опыт составления отчетов об оценке по направлениям оценочной деятельности, соответствующим объекту оценки, при этом количество подписанных оценщиком отчетов об оценке по направлениям оценочной деятельности «оценка недвижимости», «оценка движимого имущества» не должно быть менее пяти, по направлению оценочной деятельности «оценка бизнеса» не менее двух.

Юридическое лицо, которое намерено заключить с заказчиком договор на проведение оценки объектов, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям обязано:

обеспечить проведение оценки оценщиком (оценщиками), соответствующим (соответствующими) требованиям, установленным абзацем четвертым части первой настоящей статьи;

не привлекать к проведению оценки объектов, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, оценщика или оценщиков, в отношении которых саморегулируемыми организациями оценщиков в течение предшествующих пяти лет применялись и не были сняты меры дисциплинарного воздействия в виде

приостановления права осуществления оценочной деятельности, рекомендации об исключении из членов саморегулируемой организации оценщиков.»;

б) в статье 17.1:

а) часть первую дополнить предложением следующего содержания: «Договором на проведение экспертизы отчета об определении иных видов стоимости может быть предусмотрено подтверждение соответствующей стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете.»;

б) часть третью изложить в следующей редакции:

«Особенности проведения экспертизы отчета об определении иных видов стоимости объекта оценки, в том числе в части подтверждения стоимости объекта оценки, могут быть установлены федеральным стандартом оценки.»;

в) дополнить новой частью шестой следующего содержания:

«О результатах экспертизы отчета саморегулируемая организация оценщиков в течение десяти дней с даты подписания экспертного заключения на отчет уведомляет оценщика или оценщиков, которые подписали такой отчет, любым доступным способом, обеспечивающим возможность подтверждения факта уведомления, а также ежеквартально направляет копии экспертных заключений в саморегулируемые

организации оценщиков, членами которых являются оценщики, подписавшие отчет, не позднее последнего числа месяца, следующего за отчетным периодом, за который предоставляются соответствующие копии экспертных заключений. Копия экспертного заключения может быть направлена в форме электронного документа.»;

г) части шестую – восьмую считать соответственно частями седьмой – девятой;

д) дополнить новой частью десятой следующего содержания:

«Экспертное заключение, подготовленное экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков, признается несоответствующим требованиям настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является эксперт или эксперты, подготовивший (подготовившие) такое экспертное заключение, в случаях выявления:

нарушений при проведении экспертизы отчета по результатам рассмотрения жалобы саморегулируемой организацией оценщиков в соответствии с положениями статьи 24.3 настоящего Федерального закона и (или) на основании вступившего в законную силу решения суда,

арбитражного суда, третейского суда в случае, если предметом судебного разбирательства было признание экспертного заключения несоответствующим требованиям настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является эксперт или эксперты, подготовивший (подготовившие) такое экспертное заключение;

нарушения оценщиком при подготовке отчета, на который получено положительное экспертное заключение, требований настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подписавший такой отчет, выявленного по результатам проверки саморегулируемой организацией оценщиков в соответствии с положениями статьи 24.3 настоящего Федерального закона и (или) установленного на основании вступившего в законную силу решения суда, арбитражного суда, третейского суда, если предметом судебного разбирательства было

признание отчета, на который получено положительное экспертное заключение, несоответствующим требованиям настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подписавший такой отчет.»;

е) часть девятую считать частью одиннадцатой;

7) в статье 19.1:

а) в абзацах втором, пятом и шестом части четвертой слова «в год» заменить словами «в два года»;

б) дополнить частью одиннадцатой следующего содержания:

«Заседания совета по оценочной деятельности могут проводиться в дистанционной форме посредством видеоконференцсвязи, а также в форме заочного голосования.»;

8) часть пятую статьи 22 дополнить словами «, проводить экспертизу отчетов.»;

9) в статье 22.1 абзац четвертый части первой после слов «в члены саморегулируемой организации оценщиков,» дополнить словами «порядка и условий подтверждения членами саморегулируемой

организации оценщиков соответствия обязательным условиям членства в саморегулируемой организации оценщиков,»;

10) в части второй статьи 22.2:

а) дополнить новым абзацем пятым следующего содержания:

«утвердить правила и условия приема в члены саморегулируемой организации оценщиков, порядок и условия подтверждения членами саморегулируемой организации оценщиков соответствия обязательным условиям членства в саморегулируемой организации оценщиков,»;

б) абзацы пятый – двенадцатый считать соответственно абзацами шестым – тринадцатым;

в) дополнить новым абзацем четырнадцатым следующего содержания:

«представлять в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий надзор за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков информацию о расторжении и (или) заключении договора доверительного управления компенсационным фондом с управляющей компанией, информацию о расторжении и (или) заключении договора со специализированным депозитарием в течение пяти рабочих дней со дня, следующего за днем расторжения и (или) заключения договора доверительного управления компенсационным фондом с управляющей компанией, расторжения

и (или) заключения договора со специализированным депозитарием соответственно;»;

г) абзацы тринадцатый – шестнадцатый считать соответственно абзацами пятнадцатым – восемнадцатым;

д) абзац восемнадцатый изложить в следующей редакции:

«хранить все поступившие в саморегулируемую организацию оценщиков жалобы, отрицательные экспертные заключения и материалы проверки в течение пяти лет, вести учет жалоб, отвечающих требованиям к рассмотрению жалоб, отрицательных экспертных заключений в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации оценщиков, с указанием информации о заявителе, члене саморегулируемой организации оценщиков, в отношении которого поступила жалоба или на отчет которого подготовлено отрицательное экспертное заключение, даты поступления, предмета жалобы, срока и результата рассмотрения жалобы или отрицательного экспертного заключения;»;

е) дополнить абзацем следующего содержания:

«хранить все поступившие в саморегулируемую организацию оценщиков экспертные заключения на подписанные членами саморегулируемой организации оценщиков отчеты в течение пяти лет, вести учет экспертных заключений на подписанные членами

саморегулируемой организации оценщиков отчеты в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации оценщиков, с указанием даты поступления, информации об эксперте или экспертах, саморегулируемой организации оценщиков, членами экспертного совета которой является эксперт или эксперты, члене саморегулируемой организации оценщиков, на отчет которого выдано экспертное заключение.»;

11) в части первой статьи 22.3:

а) абзац четвертый после слов «и информацию о» дополнить словами «количественном и персональном»;

б) в абзаце семнадцатом слова «о применении меры дисциплинарного воздействия» заменить словами «дисциплинарного комитета»;

в) абзац двадцатый изложить в следующей редакции:

«информацию об утвержденном размере платы за проведение экспертизы отчета, о порядке проведения экспертизы отчета;

информацию об экспертных заключениях, подготовленных экспертами саморегулируемой организацией оценщиков, а также полученных от других саморегулируемых организаций оценщиков, с указанием даты составления и порядкового номера отчета, объекта оценки, вида определенной стоимости объекта оценки, даты составления

и порядкового номера экспертного заключения, фамилии, имени и (при наличии) отчества оценщика с указанием наименования и номера саморегулируемой организации оценщиков в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков, членом которой он является, фамилии, имени и (при наличии) отчества эксперта или экспертов, проводивших такую экспертизу с указанием наименования и номера саморегулируемой организации оценщиков в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков, членом которой является эксперт; результатах экспертизы, вывода, полученного в результате проведения такой экспертизы;

г) дополнить абзацем следующего содержания:

«информацию о результате и сроках рассмотрения отрицательного экспертного заключения, а также решения дисциплинарного комитета.»;

12) в статье 24.3:

а) часть пятую изложить в следующей редакции:

«Основанием для проведения саморегулируемой организацией оценщиков внеплановой проверки являются:

поступившая в саморегулируемую организацию оценщиков жалоба, отвечающая требованиям к рассмотрению жалоб, направленная заявителем, чьи права нарушены или могут быть нарушены действиями (бездействием) члена саморегулируемой организации оценщиков, либо

направленная органом государственной власти Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, правоохранительными органами, органами государственного контроля (надзора), муниципальным контролем, Центральным банком Российской Федерации, Счетной палатой Российской Федерации, представляющими интересы третьих лиц в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

отрицательное экспертное заключение на отчет, подписанный членом (членами) саморегулируемой организации оценщиков.»;

б) дополнить новыми частями восьмой – десятой следующего содержания:

«Если на дату поступления в саморегулируемую организацию оценщиков жалобы или отрицательного экспертного заключения на отчет оценщик или эксперт саморегулируемой организации оценщиков является членом другой саморегулируемой организации оценщиков, саморегулируемые организации должны организовать совместную внеплановую проверку в порядке и сроки, предусмотренные требованиями к рассмотрению жалоб.

Если оценщик на дату поступления жалобы или отрицательного экспертного заключения на отчет не является членом саморегулируемой организации оценщиков, саморегулируемая организация оценщиков,

членом которой является оценщик на дату поступления жалобы или отрицательного экспертного заключения на отчет, обязана представить необходимые для проведения проверки документы и информацию по запросу саморегулируемой организации оценщиков, проводящей проверку, в порядке и сроки, предусмотренные требованиями к рассмотрению жалоб.

Если на дату поступления в саморегулируемую организацию оценщиков жалобы или отрицательного экспертного заключения на отчет лицо, в отношении которого должна быть проведена внеплановая проверка, не является членом ни одной из саморегулируемых организаций оценщиков, саморегулируемая организация оценщиков, членом которой являлось это лицо на дату составления отчета об оценке или экспертного заключения на отчет, обязана рассмотреть такую жалобу или организовать проверку отчета, на который получено отрицательное экспертное заключение, в порядке и сроки, предусмотренные требованиями к рассмотрению жалоб.»;

в) части восьмую – пятнадцатую считать соответственно частями одиннадцатой – восемнадцатой;

г) в части четырнадцатой слова «В случае выявления нарушения акт» заменить словом «Акт»;

д) часть шестнадцатую после слов «направившему жалобу» дополнить словами «или отрицательное экспертное заключение на отчет»;

е) часть семнадцатую изложить в следующей редакции:

«Общий срок рассмотрения жалобы или отрицательного экспертного заключения на отчет с даты их поступления в саморегулируемую организацию оценщиков до даты принятия решения дисциплинарным комитетом не может превышать шестьдесят дней.»;

ж) часть восемнадцатую после слов «Результаты рассмотрения жалобы» дополнить словами «или отрицательного экспертного заключения на отчет»;

13) в статье 24.4:

а) дополнить новой частью пятой следующего содержания:

«Дисциплинарный комитет вправе принять решение о неприменении мер дисциплинарного воздействия в следующих случаях:

при выявлении технических ошибок, допущенных членом саморегулируемой организации оценщиков при составлении отчета либо экспертного заключения на отчет, но не приведших к нарушению требований законодательства Российской Федерации, в том числе требований настоящего Федерального закона, федеральных стандартов

оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности, а в отношении отчета не отразившиеся на стоимости объекта оценки, определенной в отчете;

если на дату принятия решения лицо, в отношении которого проводилась проверка, не является членом ни одной из саморегулируемых организаций оценщиков.»;

б) части пятую – седьмую считать соответственно частями шестой – восьмой;

в) часть седьмую дополнить абзацем следующего содержания:

«выявление факта несоответствия члена саморегулируемой организации оценщиков обязательному условию членства в саморегулируемой организации оценщиков, установленному абзацем третьим части второй статьи 24 настоящего Федерального закона.»;

г) дополнить новой частью девятой следующего содержания:

«Решение дисциплинарного комитета должно содержать вывод о соответствии или о несоответствии отчета об оценке 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).»;

д) части восьмую – двенадцатую считать соответственно частями десятой – четырнадцатой;

е) часть десятую изложить в следующей реакции:

«В течение двух рабочих дней со дня принятия дисциплинарным комитетом решения по итогам проверки саморегулируемая организация оценщиков направляет копии такого решения лицу, в отношении которого проводилась проверка, и лицу, направившему жалобу или отрицательное экспертное заключение, по которым принято такое решение.»;

14) часть третью статьи 24.5 дополнить словами «, а также в случае наличия в документах саморегулируемой организации оценщиков, представленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулиующим оценочную деятельность и деятельность саморегулируемых организаций, в уполномоченный федеральный орган, осуществляющий функции по надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, информации о несоответствии саморегулируемой организации оценщиков требованиям настоящего Федерального закона.»;

15) статью 24.6 изложить с следующей редакцией:

В целях обеспечения имущественной ответственности членов саморегулируемой организации оценщиков перед заключившими договор на проведение оценки заказчиком и (или) третьими лицами саморегулируемая организация оценщиков обязана предъявлять к своим членам требования об использовании следующих видов обеспечения такой ответственности:

заключение предусмотренного статьей 24.7 настоящего Федерального закона договора обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности, размер страховой суммы в котором не может быть менее чем пять миллионов рублей;

формирование компенсационного фонда саморегулируемой организации оценщиков, в который каждым членом саморегулируемой организации оценщиков должен быть внесен обязательный взнос в размере не менее чем тридцать тысяч рублей.

Убытки, причиненные заказчику, заключившему договор на проведение оценки, или имущественный вред, причиненный третьим лицам вследствие использования отчета об оценке, подписанном оценщиком или оценщиками (далее также – убытки, имущественный вред соответственно), подлежат возмещению в размере, установленном

вступившим в законную силу решением суда, арбитражного суда в соответствии с установленной компетенцией, третейского суда в порядке и пределах, установленных настоящим Федеральным законом.

Убытки или имущественный вред подлежат возмещению за счет страховых выплат по договору страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик или оценщики заключил (заключили) трудовой договор в следующих размерах:

в случае обязательности проведения оценки объектов оценки – в размере максимальной из следующих величин: пятикратной стоимости оплаченных услуг по договору на проведение оценки или десяти миллионов рублей, но не более суммы причиненных убытков или имущественного вреда;

в иных случаях – в размере максимальной из следующих величин: двукратной стоимости оплаченных услуг по договору на проведение оценки или пяти миллионов рублей, но не более суммы причиненных убытков или имущественного вреда.

Убытки или имущественный вред подлежат возмещению за счет страховых выплат по договору страхования ответственности оценщика или оценщиков в размере, не превышающем пяти миллионов рублей.

Возмещение убытков или имущественного вреда, которые возникают в случаях, предусмотренных настоящей статьей,

и установлены вступившим в законную силу решением суда, арбитражного суда в соответствии с установленной компетенцией, третейского суда, производится за счет средств компенсационного фонда саморегулируемой организации оценщиков, членами которой являются оценщик или оценщики, в размере не более чем пять миллионов рублей.

В случае если вследствие использования отчета об оценке, подписанном оценщиком или оценщиками, причинены убытки или имущественный вред, и на отчет об оценке получено положительное экспертное заключение, то такие убытки или имущественный вред подлежат возмещению экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков, которым (которыми) подготовлено и утверждено в соответствии с внутренними документами саморегулируемой организации оценщиков положительное экспертное заключение, в следующем порядке:

в случае обязательности проведения оценки объектов оценки – в размере максимальной из следующих величин: пятикратной стоимости оплаченных услуг по договору на проведение экспертизы или десяти миллионов рублей, но не более суммы причиненных убытков или имущественного вреда;

в иных случаях – в размере максимальной из следующих величин: двукратной стоимости оплаченных услуг по договору на проведение

экспертизы или пяти миллионов рублей, но не более суммы причиненных убытков или имущественного вреда.

Эксперт или эксперты саморегулируемой организации оценщиков, которым (которыми) подготовлено и утверждено в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации оценщиков, положительное экспертное заключение на отчет, вследствие использования которого причинены убытки или имущественный вред, имеют право регресса к оценщику или оценщикам, подписавшему (подписавшим) такой отчет, в совокупности не более пятидесяти процентов суммы возмещения.

Саморегулируемая организация оценщиков, экспертом или экспертами которой подготовлено и утверждено в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации оценщиков, положительное экспертное заключение, несет солидарную ответственность за убытки, причиненные заказчику, заключившему договор на проведение оценки, или имущественный вред, причиненный третьим лицам действиями (бездействием) оценщика или оценщиков вследствие установленного судом, арбитражным судом в соответствии с установленной компетенцией, третейским судом нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности. Саморегулируемая организация

оценщиков, возместившая убытки или имущественный вред, имеет право регресса к эксперту или экспертам саморегулируемой организации оценщиков.

Возмещение убытков или имущественного вреда, которые возникают в случаях, предусмотренных настоящей статьей, и установлены вступившим в законную силу решением суда, арбитражного суда в соответствии с установленной компетенцией, третейского суда, производится за счет средств компенсационного фонда саморегулируемой организации оценщиков, членами которой являются эксперт или эксперты, в размере не более чем пять миллионов рублей.

Саморегулируемая организация оценщиков вправе устанавливать дополнительные требования к имущественной ответственности экспертов саморегулируемой организации оценщиков.»;

16) в статье 24.7:

а) в части первой слова «ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам» заменить словами «убытков заказчику, заключившему договор на проведение оценки, или имущественного вреда третьим лицам»;

б) в частях второй и шестой слово «ущерба» заменить словами «убытков или имущественного вреда»;

в) в части третьей слова «причиненного заказчику и (или) третьему лицу реального ущерба, установленного» заменить на слова «причиненных заказчику убытков или имущественного вреда, установленных»;

г) в части четвертой слова «ущерба, причиненного» заменить словами «убытков или имущественного вреда, причиненных»;

17) в статье 24.8:

а) в абзаце втором части четвертой слова «ущерба, причиненного» заменить словами «убытков или имущественного вреда, причиненных»;

б) в абзаце третьем части четвертой и в части пятой слово «ущерба» заменить словами «убытков или имущественного вреда»;

в) дополнить новыми частями шестой – восьмой следующего содержания:

«При снижении размера компенсационного фонда ниже минимального размера, определяемого в соответствии с частями седьмой и восьмой настоящей статьи, саморегулируемая организация оценщиков и (или) ее члены в срок не более чем три месяца с даты, по состоянию на которую произошло снижение размера компенсационного фонда ниже минимального, должны внести взнос в компенсационный фонд в целях увеличения его размера.

Минимальный размер компенсационного фонда рассчитывается как произведение количества членов саморегулируемой организации оценщиков и размера обязательного взноса в компенсационный фонд.

Внутренними документами саморегулируемой организации оценщиков может быть установлен иной минимальный размер компенсационного фонда, величина которого не может быть ниже минимального размера компенсационного фонда, рассчитанного в соответствии с частью седьмой настоящей статьи.»;

г) части шестую – пятнадцатую считать соответственно частями девятой – восемнадцатой;

18) в четвертой части статьи 24.9 перед словами «Обо всех случаях нарушения» вставить слова «Информацию о составе и стоимости имущества компенсационного фонда саморегулируемой организации, а также».

Статья 2

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых настоящей статьёй установлен иной срок вступления их в силу.

2. Пункт 3, подпункты «б» и «в» пункта 4, пункт 5, подпункты «а», «д» и «е» пункта 10, подпункты «а», «в» и «г» пункта 11, подпункты «а»,

«б» и «г» пункта 12, подпункты «а», «в», «г» пункта 13, подпункт «в» пункта 17 статьи 1 настоящего Федерального закона вступают в силу по истечении шести месяцев после дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

3. Ротация совета по оценочной деятельности в порядке, предусмотренном абзацами вторым, пятым и шестым части четвертой статьи 19.1 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в редакции настоящего Федерального закона), осуществляется с 2022 года в соответствии с положением о совете по оценочной деятельности, утвержденным уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

4. Обязанность саморегулируемой организации оценщиков по представлению в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий надзор за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков информации о расторжении и (или) заключении договора доверительного управления компенсационным фондом с управляющей компанией, информацию о расторжении и (или) заключении договора со специализированным

депозитарием, предусмотренная абзацем четырнадцатым части второй статьи 22.2 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в редакции настоящего Федерального закона), применяется начиная с месяца, следующего за текущим на момент вступления в силу настоящего Федерального закона кварталом.

5. До внесения изменений в требования к рассмотрению саморегулируемой организацией оценщиков жалобы на нарушение ее членом требований Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики, утвержденные в соответствии с частью второй статьи 20.1 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», отрицательное экспертное заключение на отчет рассматривается и меры дисциплинарного воздействия по результатам такого рассмотрения применяются в соответствии с внутренними документами саморегулируемой

организации оценщиков и указанными требованиями в порядке рассмотрения жалоб.

Президент
Российской Федерации

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота
Министерства экономического развития Российской Федерации.

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00E1036E1B07E0FB80EA118954C0E1951E
Владелец: Торосов Илья Эдуардович
Действителен: с 21.02.2020 до 21.02.2021

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в части уточнения положений, устанавливающих права и обязанности, в том числе требования при заключении и исполнении договоров на проведение оценки»

Проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в части уточнения положений, устанавливающих права и обязанности, в том числе требования при заключении и исполнении договоров на проведение оценки» (далее – законопроект) разработан в целях защиты прав и законных интересов потребителей и заказчиков оценочных услуг, в том числе при заключении договоров на проведение оценки объектов, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям.

Так, нормами Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценочной деятельности) установлена необходимость возмещения убытков, причиненных заказчику, заключившему договор на проведение оценки, или имущественного вреда, причиненного третьим лицам вследствие использования итоговой величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, подписанном оценщиком или оценщиками (далее – убытки) в полной мере за счет имущества оценщика (оценщиков) и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор (далее – оценочная компания), а также за счет страховых сумм обязательного страхования ответственности оценщика и такого юридического лица и средств компенсационного фонда саморегулируемой организации оценщиков (далее – СРО оценщиков), членом которой является оценщик, причинивший убытки своими действиями (бездействием) при осуществлении оценочной деятельности.

Анализ правоприменительной практики, в том числе судебной, показал, что система возмещения убытков в существующем виде реализована не в полной

мере. В частности, в соответствии с информацией из доклада Минэкономразвития России Правительству Российской Федерации в 2020 г. о состоянии развития саморегулирования предпринимательской и профессиональной деятельности в Российской Федерации, подготовленного во исполнение пункта 3 распоряжения Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2015 г. № 2776-р «О Концепции совершенствования механизмов саморегулирования», за более чем двенадцать лет существования СРО оценщиков возмещение убытков за счет средств компенсационного фонда СРО оценщиков было произведено лишь единожды, выплаты по возмещению убытков по договорам страхования также осуществлялись в отдельных единичных случаях. При этом в СРО оценщиков поступает значительное количество жалоб на нарушение ее членами требований законодательства в области оценочной деятельности (за четыре года – около 2500 жалоб). Таким образом, проблема некачественного составления отчетов об оценке существует. Однако для того, чтобы система возмещения убытков, причиненного действиями (бездействием) оценщика при осуществлении оценочной деятельности, была более эффективной, целесообразно внести в Закон об оценочной деятельности ряд изменений.

В связи с этим, с целью защиты прав потребителей оценочных услуг законопроектом предлагается распространить обязанность возмещения убытков, причиненных действиями (бездействием) оценщика при осуществлении им оценочной деятельности, на все случаи оценки, для чего в качестве основания для признания факта причинения убытков предусмотреть использование отчета об оценке (вместо использования итоговой величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете). В этом случае признание отчета не соответствующим требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности будет являться основанием для принятия решения о возмещении причиненных убытков. При этом законопроектом смягчаются нормы, устанавливающие обязанность возмещения причиненных убытков в полном объеме за счет имущества оценщика или имущества оценочной компании, взамен которых предлагается ввести ограниченные выплаты за счет имущества оценщика

или оценочной компании, размер которых устанавливается в зависимости от обязательности проведения оценки, и усилить роль страхования гражданской ответственности оценщика и ответственности оценочной компании. Так, законопроектом предлагается увеличить минимальный размер страховых сумм по договору обязательного страхования ответственности оценщика (пять миллионов рублей вместо трехсот тысяч рублей) и по договору страхования ответственности оценочной компании (десять миллионов рублей вместо пяти миллионов рублей). Необходимость такого увеличения обусловлено тем, что на практике реальный размер страховых сумм по договорам обязательного страхования ответственности оценщиков при осуществлении ими оценочной деятельности и ответственности оценочной компании зачастую существенно превышают размер страховой суммы, предусмотренной Законом об оценочной деятельности. В соответствии с информацией, размещенной в сводном реестре членов саморегулируемых организаций оценщиков, размер страховых сумм по договорам обязательного страхования ответственности оценщиков при осуществлении ими оценочной деятельности в отдельных случаях превышают тридцать миллионов рублей, а размер страховой суммы по договору страхования ответственности оценочной компании варьируется от тридцати до пятисот миллионов рублей, а в отдельных случаях сумма по таким договорам достигает нескольких миллиардов рублей. При этом минимальный размер страховой суммы договору обязательного страхования ответственности оценщиков, установленный Законом об оценочной деятельности (триста тысяч рублей), как правило, предусматривается теми оценщиками, которые фактически не осуществляют оценочную деятельность и не подписывают отчеты об оценке.

Также законопроектом предусматривается ответственность эксперта за качество составления им экспертных заключений на отчеты об оценке. Предлагается в случае причинения убытков или имущественного вреда вследствие составления экспертом положительного заключения на некачественный отчет об оценке предусмотреть механизм возмещения экспертом таких убытков или имущественного вреда по аналогии с оценщиками.

Предлагаемые законопроектом нововведения позволят выстроить действенную систему ответственности оценщика и эксперта за качество всех выполняемых ими отчетов об оценке и экспертных заключениях соответственно, а также более эффективную систему возмещения причиненных убытков и имущественного вреда.

Помимо этого законопроектом предусматривается изменение требований к оценочным компаниям. Нормами Закона об оценочной деятельности установлено, что оценочная компания обязана иметь в штате не менее двух оценщиков, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено. В целях недопущения введения в заблуждение потребителей относительно размера оценочной компании законопроектом предлагается дополнить эту норму положениями, предусматривающими, что такая оценочная компания должна являться для этих оценщиков основным местом работы.

Для компаний, оценивающих государственную и муниципальную собственность, законопроектом предусматривается введение дополнительных требований. Это обусловлено тем, что в настоящее время в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок государство как заказчик оценочных услуг не вправе предъявлять дополнительные требования к оценочным компаниям, отбираемым на конкурентной основе для осуществления оценки для государственных и муниципальных нужд. На практике далеко не единичными являются случаи демпинга со стороны оценочных компаний – участников закупки, не имеющих необходимого опыта работы в сфере оценочной деятельности, у которых отсутствует постоянный штат оценщиков (оценщики как правило работают в таких компаниях по совместительству). В результате отбор подобных компаний для исполнения государственного (либо муниципального) заказа может приводить к предоставлению услуг ненадлежащего качества. А учитывая, что результатом оценки является сумма предстоящих бюджетных расходов или доходов, услуги ненадлежащего качества в этой области могут привести к значительным финансовым потерям для государства.

При этом крупные потребители оценочных услуг, в том числе являющиеся кредитными организациями, осуществляют отбор оценочных компаний в соответствии со своими потребностями и внутренними требованиями, предъявляемыми к деятельности и деловой репутации оценочной организации, претендующей на сотрудничество с такими потребителями.

В связи с этим в целях обеспечения интересов государства как потребителя оценочных услуг для компаний, оценивающих государственную и муниципальную собственность, законопроектом предусматривается введение дополнительных требований, в том числе к опыту работы оценочной компании, количеству штатных оценщиков, к профессиональному опыту этих оценщиков.

Введение сбалансированных требований к участникам закупки на проведение оценки государственного или муниципального имущества позволит сделать отбор оценочных компаний более прозрачным и сформировать предпосылки для качественного исполнения контрактов, связанных с проведением такой оценки.

Кроме того, законопроектом предусмотрен ряд изменений, касающихся осуществления контроля за соблюдением членами саморегулируемой организации оценщиков требований законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности, в том числе расширен перечень оснований для проведения саморегулируемой организации оценщиков проверки своего члена, предусмотрен порядок проведения СРО оценщиков проверки деятельности оценщика в случаях, когда оценщик на дату поступления жалобы не является членом этой СРО оценщиков или прекратил осуществление оценочной деятельности. Также законопроектом предусматривается внесение изменений и дополнений в части повышения информационной открытости СРО оценщиков, а также функционирования совета по оценочной деятельности, в том числе касающихся формы проведения заседаний и порядка ротации его членов.

Вступление в силу законопроекта предусмотрено со дня его официального опубликования.

Вступление в силу отдельных положений законопроекта предусмотрено по истечении ста восьмидесяти дней со дня его официального опубликования,

что обусловлено необходимостью приведения деятельности оценочных компаний, а также внутренних документов саморегулируемых организаций оценщиков в соответствие с предъявляемыми требованиями.

Законопроект соответствует положениям Договора о Евразийском экономическом союзе от 29 мая 2014 года, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.

На рассмотрении в Совете Федерации Федерального Собрания Российской Федерации и Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации отсутствуют федеральные законы (проекты федеральных законов) с аналогичным содержанием.

Законопроект не повлияет на достижение целей государственных программ Российской Федерации.

Законопроект не содержит обязательных требований, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, при рассмотрении дел об административных правонарушениях, или обязательных требований, соответствие которым проверяется при выдаче разрешений, лицензий, аттестатов аккредитации, иных документов, имеющих разрешительный характер.

Принятие соответствующего Федерального закона не повлечет негативных социально-экономических, финансовых и иных последствий, в том числе для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности.

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота
Министерства экономического развития Российской Федерации.

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00E1036E1B07E0FB80EA118954C0E1951E
Владелец: Торосов Илья Эдуардович
Действителен: с 21.02.2020 до 21.02.2021

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» в части уточнения положений, устанавливающих права и обязанности, в том числе требования при заключении и исполнении договоров на проведение оценки»

В случае принятия Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в части уточнения положений, устанавливающих права и обязанности, в том числе требования при заключении и исполнении договоров на проведение оценки» не потребуется признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия федеральных законов.

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота
Министерства экономического развития Российской Федерации.

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00E1036E1B07E0FB80EA118954C0E1951E
Владелец: Торосов Илья Эдуардович
Действителен: с 21.02.2020 до 21.02.2021

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» в части уточнения положений, устанавливающих права и обязанности, в том числе требования при заключении и исполнении договоров на проведение оценки»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в части уточнения положений, устанавливающих права и обязанности, в том числе требования при заключении и исполнении договоров на проведение оценки» (далее – Федеральный закон) не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия нормативных правовых актов Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, а также признания утратившими силу, приостановления или принятия нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти.

Принятие Федерального закона потребует внесение изменений в следующие нормативные правовые акты Министерства экономического развития Российской Федерации:

1. Приказ Минэкономразвития России от 4 июля 2011 г. № 328 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)».

Основание: подпункты «а» и «в» пункта 6 статьи 1 Федерального закона.

Срок подготовки – в течение трех месяцев со дня вступления в силу Федерального закона.

Цель внесения изменений в данный приказ Минэкономразвития России и краткое описание: уточнение положений в части наделения саморегулируемой организации оценщиков обязанностью в безусловном

порядке уведомлять оценщиков, которые подписали отчет об оценке, о результатах экспертизы подписанных ими отчетов, а также направлять копию экспертного заключения в саморегулируемые организации оценщиков, членами которых являются оценщики, подписавшие отчет об оценке.

Ответственный исполнитель – Минэкономразвития России.

2. Приказ Минэкономразвития России от 5 ноября 2014 г. № 700 «Об утверждении положения о совете по оценочной деятельности и положения о его рабочих органах».

Основание: пункт 7 статьи 1 Федерального закона.

Срок подготовки – в течение шести месяцев со дня вступления в силу Федерального закона.

Цель внесения изменений в данный приказ Минэкономразвития России и краткое описание: необходимость уточнения положений в связи с изменением порядка принятия решений советом по оценочной деятельности (возможность заочного голосования) и сроков ротации его членов.

Ответственный исполнитель – Минэкономразвития России.

3. Приказ Минэкономразвития России от 25 декабря 2015 г. № 989 «Об утверждении требований к рассмотрению саморегулируемой организацией оценщиков жалобы на нарушение ее членом требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики».

Основание: пункт 13 статьи 1 Федерального закона.

Срок подготовки – в течение шести месяцев со дня вступления в силу Федерального закона.

Цель внесения изменений в данный приказ Минэкономразвития России и краткое описание: необходимость установления порядка и сроков рассмотрения саморегулируемыми организациями оценщиков жалобы

на нарушение оценщиком требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики в случаях перехода оценщика из одной саморегулируемой организации оценщиков в другую, а также внесение уточняющих изменений при проведении саморегулируемой организацией оценщиков внеплановых проверок на основании поступившего отрицательного экспертного заключения на отчет об оценке, подготовленный членом такой организации.

Ответственный исполнитель – Минэкономразвития России.

4. Приказ Минэкономразвития России от 13 февраля 2015 г. № 55 «Об утверждении порядка ведения саморегулируемой организацией оценщиков реестра членов саморегулируемой организации оценщиков и предоставления доступа к информации, содержащейся в этом реестре, заинтересованным лицам и дополнительных требований к составу сведений, включаемых в реестр членов саморегулируемой организации оценщиков».

Основание: пункт 11 статьи 1 Федерального закона.

Срок подготовки – в течение шести месяцев со дня вступления в силу Федерального закона.

Цель внесения изменений в данный приказ Минэкономразвития России и краткое описание: повышение информационной открытости деятельности саморегулируемых организации оценщиков и их членов в части обеспечения полноты состава сведений, содержащихся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков, путем дополнения информацией о поступивших отрицательных экспертных заключениях на подписанные членами саморегулируемой организации оценщиков отчеты об оценке и результатах их рассмотрения такой саморегулируемой организацией.

Ответственный исполнитель – Минэкономразвития России.

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота Министерства экономического развития Российской Федерации.

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00E1036E1B07E0FB80EA118954C0E1951E
Владелец: Торосов Илья Эдуардович
Действителен: с 21.02.2020 до 21.02.2021

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в части уточнения положений, устанавливающих права и обязанности, в том числе требования при заключении и исполнении договоров на проведение оценки»

Введение в действие Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в части уточнения положений, устанавливающих права и обязанности, в том числе требования при заключении и исполнении договоров на проведение оценки» не потребует введения или отмены налогов, освобождения от их уплаты, выпуска государственных займов, изменения финансовых обязательств государства, а также иных расходов, покрываемых за счет федерального бюджета.

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота
Министерства экономического развития Российской Федерации.

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00E1036E1B07E0FB80EA118954C0E1951E
Владелец: Торосов Илья Эдуардович
Действителен: с 21.02.2020 до 21.02.2021

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от « ____ » _____ г. № _____

МОСКВА

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в части уточнения положений, устанавливающих права и обязанности, в том числе требования при заключении и исполнении договоров на проведение оценки».

2. Назначить заместителя Министра экономического развития Российской Федерации Торосова Илью Эдуардовича официальным представителем Правительства Российской Федерации при рассмотрении палатами Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в части уточнения положений, устанавливающих права и обязанности, в том числе требования при заключении и исполнении договоров на проведение оценки».

Председатель Правительства
Российской Федерации

М.Мишустин

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота
Министерства экономического развития Российской Федерации.

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00E1036E1B07E0FB80EA118954C0E1951E
Владелец: Торосов Илья Эдуардович
Действителен: с 21.02.2020 до 21.02.2021