

**Оценочная деятельность.  
Законодательный инициативы.  
Поиск новых направлений**

**Польгалова Оксана**, заместитель генерального  
директора АНО «СОЮЗЭКСПЕРТИЗА» ТПП РФ

2023, ПЕРМЬ

# НОВОЕ В ЗАКОНЕ ОБ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Проект ФЗ от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 13.06.2023)  
«Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

## УТОЧНЕНИЕ НОРМ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:

- возмещение убытков вне зависимости от обязательности использования определенной оценщиком стоимости;
- установление порядка возмещения убытков;
- порядок пополнения компенсационного фонда СРО оценщиков в случае снижения его размера ниже минимального.

## УТОЧНЕНИЕ ТРЕБОВАНИЙ К ОЦЕНОЧНОЙ КОМПАНИИ:

- наличие в штате **не менее 2** оценщиков по основному месту работы;
- при оценке для государственных нужд:
  - опыт проведения оценки **5 лет**;
  - количественные требования к штату оценщиков (**5** оценщиков).

## ТРЕБОВАНИЯ К ОЦЕНЩИКАМ ПРИ ОЦЕНКЕ ДЛЯ ГОСНУЖД:

- опыт оценки соответствующих закупке объектов недвижимости и движимого имущества - **не менее 10 отчетов**, бизнеса - **не менее 3** отчетов;
- отсутствие серьезных мер дисциплинарного воздействия (приостановление, исключение).

# УТОЧНЕНИЕ НОРМ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

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.



# УТОЧНЕНИЕ НОРМ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

Признание отчета  
**не соответствующим**  
**требованиям** законодательства  
Российской Федерации  
об оценочной деятельности  
**будет являться основанием**  
для принятия решения  
о возмещении  
причиненных убытков.



# УТОЧНЕНИЕ НОРМ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

Договором на проведение оценки и (или) экспертизы отчета об оценке может быть предусмотрено, что убытки подлежат возмещению заказчику, заключившему такой договор, в установленных настоящей статьей пределах.

## РАЗМЕР УБЫТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ВОЗМЕЩЕНИЮ ЗА СЧЕТ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНОЧНОЙ КОМПАНИИ, (с которой оценщик или оценщики заключили трудовой договор):

- **в случае обязательности проведения оценки объекта 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;
- **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.

# УТОЧНЕНИЕ НОРМ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

## РАЗМЕР УБЫТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ВОЗМЕЩЕНИЮ ЗА СЧЕТ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА:

- **в случае обязательности проведения оценки объекта 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;
- **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».



# УТОЧНЕНИЕ НОРМ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

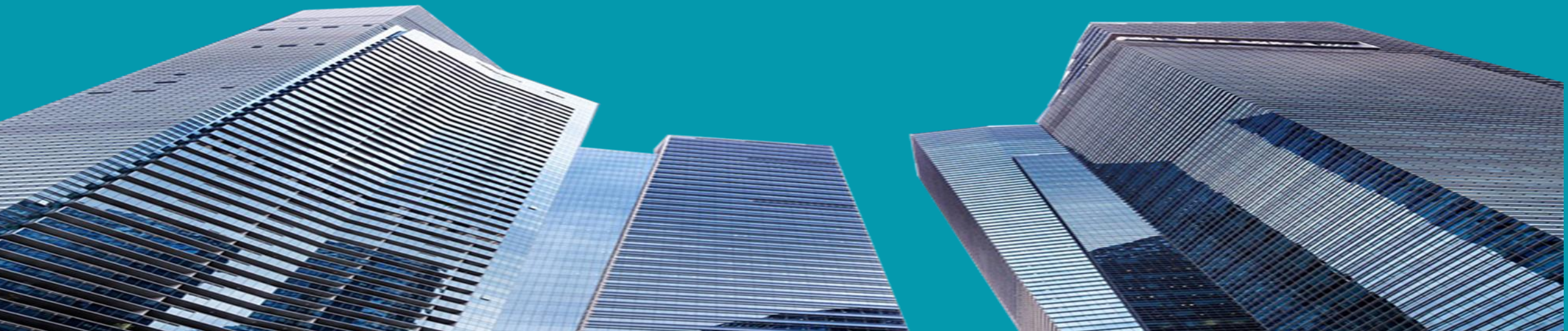
## РАЗМЕР УБЫТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ВОЗМЕЩЕНИЮ ЭКСПЕРТОМ ИЛИ ЭКСПЕРТАМИ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

(которыми подготовлено и утверждено в соответствии с внутренними документами саморегулируемой организации оценщиков положительное экспертное заключение на отчет об оценке, вследствие использования которого причинены убытки):

- **в случае обязательности проведения оценки объекта 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;
- **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».

## УТОЧНЕНИЕ ТРЕБОВАНИЙ К ОЦЕНОЧНЫМ КОМПАНИЯМ

Законопроектом предусматривается изменение требований к оценочным компаниям: **оценочная компания обязана** иметь в штате **не менее двух** оценщиков, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено. Предлагается дополнить эту норму положениями, предусматривающими, что такая оценочная компания должна являться для этих оценщиков **основным местом работы!**





# УТОЧНЕНИЕ ТРЕБОВАНИЙ К ОЦЕНОЧНЫМ КОМПАНИЯМ

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.

<p>При проведении оценки объектов, принадлежащих полностью или частично РФ, субъектам РФ, в том числе по процедуре закупки.</p>	<p>При оценке объектов, принадлежащих муниципальным образованиям, в том числе по процедуре закупки.</p>
<p>1. Опыт исполнения договоров на проведение оценки <b>в течение каждого года из 5 лет</b>, предшествующих дате заключения договора или дате подачи заявки на участие в процедуре закупки. В случае создания оценочной компании в результате реорганизации в форме слияния, присоединения или преобразования для определения соответствия указанному требованию учитывается <b>совокупный опыт</b> исполнения договоров на проведение оценки созданной в результате реорганизации компании и (или) одного из ее правопреемников.</p>	<p>Требование к опыту отсутствует.</p>
<p>2. Иметь в штате <b>не менее 5</b> оценщиков, для которых данная оценочная компания является основным местом работы, в том числе <b>не менее 2</b> оценщиков, каждый из которых должен соответствовать дополнительным требованиям, установленным частью 5 статьи закона.</p>	<p>1. Иметь в штате <b>не менее 2</b> оценщиков по основному месту работы, каждый из которых должен соответствовать дополнительным требованиям, установленным частью 5 статьи закона.</p>

# УТОЧНЕНИЕ ТРЕБОВАНИЙ К ОЦЕНЩИКАМ

## 2.1 Требования к 2-м из 5-ти оценщикам

## 2.1 Требования к оценщикам

Наличие опыта проведения оценки объектов, соответствующих направлению оценочной деятельности, к которому могут быть отнесены объект или объекты, указанные в договоре на проведение оценки либо в извещении об осуществлении закупки и (или) документации о закупке (**не менее десяти** подписанных отчетов об оценке по направлениям оценочной деятельности «**Оценка недвижимости**» и «**Оценка движимого имущества**» в отношении объектов, отнесенных к недвижимости и движимому имуществу соответственно, **не менее трех** подписанных отчетов по направлению оценочной деятельности «**Оценка бизнеса**» в отношении объектов, отнесенных к бизнесу).

Отсутствие в течение трех лет, предшествующих дате заключения договора или подачи заявки на участие в процедуре закупки, примененных мер дисциплинарного воздействия в виде приостановления права осуществления оценочной деятельности, рекомендации об исключении из членов саморегулируемой организации оценщиков, не отмененных решениями коллегиального органа управления саморегулируемой организации оценщиков или в судебном порядке.

Отсутствие **в течение 3 лет**, предшествующих дате заключения договора или подачи заявки на участие в процедуре закупки, вступивших в законную силу решений суда, арбитражного суда, третейского суда о признании отчета об оценке, подписанного таким оценщиком, и (или) стоимости объекта оценки, указанной в таком отчете, не достоверными.

## ПОИСК НОВЫХ НАПРАВЛЕНИЙ

### ЧТО УХОДИТ С РЫНКА?

- Оценка залогов,
- оценка для купли-продажи (отдельные случаи),
- оценка в рамках процедуры банкротства.

### ЧТО БУДЕТ АКТУАЛЬНЫМ?



## ЧТО БУДЕТ АКТУАЛЬНЫМ?

- Оценка сервитутов,
- оценка в рамках изъятия (включая рыночную стоимость, убытки и упущенную выгоду),
- переоценка основных фондов (в соответствии с ФСБУ 6/2020, вступающим в силу с 01.01.2022 г.)



## ЧТО БУДЕТ АКТУАЛЬНЫМ?

- Оценка исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности и (или) приравненных к ним средств индивидуализации юридических лиц, товаров, работ, услуг и предприятий, которым предоставляется правовая охрана (Федеральный стандарт оценки «Оценка интеллектуальной собственности и нематериальных активов (ФСО XI)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 30.11.2022 №659),
- оценка в рамках досудебного и судебного процесса.



# «СОЮЗЭКСПЕРТИЗА» ТПП РФ – ЭТО...

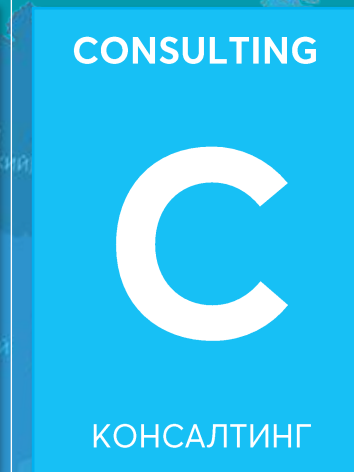
СОЮЗ ТПП РФ  
ЭКСПЕРТИЗА  
100  
1923-2023 ЛЕТ

Независимая экспертная организация с вековой историей, дочерняя структура **Торгово-промышленной палаты Российской Федерации**, предоставляющая услуги по независимым испытаниям, инспекции, сертификации.

**Лучшая судебно-экспертная организация страны** по результатам рейтинга Судебно-экспертной палаты РФ. **Одна из крупнейших консалтинговых и оценочных групп по версии RAEX.**

**250+**

профессиональных инспекторов/экспертов различной специализации



**Благодарю за внимание!**  
**Рада эффективной  
совместной работе.**

**Польгалова Оксана**, заместитель генерального  
директора АНО «СОЮЗЭКСПЕРТИЗА» ТПП РФ

2023, ПЕРМЬ