

**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 в течение каждого года из 5 лет, 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 совокупный опыт 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 не менее 5 оценщиков, для которых данная оценочная компания является основным местом работы, в том числе не менее 2 оценщиков, каждый из которых должен соответствовать дополнительным требованиям, установленным частью 5 статьи закона.</p>	<p>1. Иметь в штате не менее 2 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

TESTING
T
ИСПЫТАНИЯ

INSPECTION
I
ИНСПЕКЦИЯ

CERTIFICATION
C
СЕРТИФИКАЦИЯ

CONSULTING
C
КОНСАЛТИНГ



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

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

2023, ПЕРМЬ