



Некоммерческое партнерство  
саморегулируемая организация  
«Свободный Оценочный Департамент»  
(НП СРО «СВОД»)

ИНН 6685993767 КПП 668501001  
ОГРН 1126600002429  
620089 Екатеринбург, ул. Луганская, д. 4, оф. 202  
тел./факс +7 (343) 3898738, 3898739  
8-800-333-8738  
[www.srosvod.ru](http://www.srosvod.ru)  
mail: [npsvod@mail.ru](mailto:npsvod@mail.ru) [info@srosvod.ru](mailto:info@srosvod.ru)

**А.В. Улюкаеву**

125993, ГСП-3, г. Москва, А-47, 1-я  
Тверская-Ямская ул., д.1,3

09.06.2016 г. № 2/260-2016

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Уважаемый Алексей Валентинович!**

Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Свободный Оценочный Департамент» (далее – НП СРО «СВОД»), являющееся саморегулируемой организацией оценщиков, в связи с обращениями оценщиков, а также в результате реализации функций контроля за деятельностью своих членов, столкнулось с неоднозначным толкованием положений ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998. В связи с этим, НП СРО «СВОД» обращается в Министерство экономического развития Российской Федерации с просьбой дать разъяснения по следующей правовой ситуации.

03.06.2016 г. вступил в силу Федеральный закон от 2 июня 2016 г. № 172-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее Закон №172-ФЗ).

В соответствии с п. 14 ст. 3 Закона №172-ФЗ, в статью 21.2 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее Закон «Об оценочной деятельности»), внесены изменения в части выдачи квалификационного аттестата.

Так, на основании ст. 21.2 закона №135-ФЗ квалификационный аттестат выдается органом, уполномоченным на проведение квалификационного экзамена, при условии, что лицо, претендующее на его получение (далее - претендент), сдало квалификационный экзамен; имеет на дату подачи заявления о выдаче квалификационного аттестата стаж (опыт) работы, связанной с осуществлением оценочной деятельности, не менее трех лет. Не менее года из последних трех лет указанного стажа (опыта) работы должно приходиться на работу в должности помощника оценщика или оценщика.

При этом, в соответствии ч. 2 ст. 24 Закона «Об оценочной деятельности», обязательными условиями членства в саморегулируемой организации, помимо установленных ранее, является наличие квалификационного аттестата.

Согласно ч. 2 и ч. 4 ст. 9 Закона №172-ФЗ, положения о наличии у оценщика квалификационного аттестата и осуществление деятельности по направлению, указанному в квалификационном аттестате, а также наличие квалификационного аттестата, как обязательное условие членства в СРО, вступают в силу с 1 июля 2017 года, а для лиц, являющихся членами саморегулируемых организаций оценщиков по состоянию на 1 января 2017 года, применяются с 1 апреля 2018 года.

**В связи с вступлением в силу указанных положений Закона № №172-ФЗ просим дать разъяснения:**

**1. Какое решение должна принять СРО в отношении своих членов, стаж (опыт) работы которых, на момент вступления в силу указанного положения составляет менее трех лет и что в этом случае необходимо предпринять оценщику?**

**2. Подлежит ли оценщик исключению из членов СРО как несоответствующий обязательным условиям членства в СРО и применима ли к нему санкция, в виде запрета на право осуществления оценочной деятельности сроком на три года?**

**3. Где будут располагаться квалификационные центры для сдачи квалификационного экзамена?**

**4. По скольким направлениям оценщик сможет осуществлять оценочную деятельность, сколько квалификационных аттестатов сможет иметь?**

**5. Как будет регламентировано подтверждение оценщиком нескольких направлений и как задокументировано, в одном аттестате или на каждое направление будет отдельный аттестат?**

Кроме того, были внесены изменения в ч. 1 ст. 17.1 Закона «Об оценочной деятельности», в частности дано понятие экспертизы отчета, под которой понимаются действия эксперта или экспертов саморегулируемой организации оценщиков в целях формирования мнения эксперта или экспертов в отношении отчета, подписанного оценщиком или оценщиками, о соответствии требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности. При том внесены дополнения, что экспертиза отчета проводится на добровольной основе на основании договора между заказчиком экспертизы и саморегулируемой организацией оценщиков.

**В связи с этим просим дать следующие разъяснения:**

**1. Говорит ли данное изменение о том, что для получения экспертного заключения оценщик вправе обратиться в любую саморегулируемую организацию оценщиков?**

2. Как, в соответствии с абз. 20 ст. 22.3 Закона «Об оценочной деятельности» будет формироваться и публиковаться информация об экспертных заключениях на отчет, полученных членом СРО в других СРОО?

3. Каков порядок обмена такой информацией между СРОО?

Вместе с тем, в связи с вступлением в силу указанных положений закона № 172-ФЗ с 03.06.2016 г., возникает коллизия норм, в вопросе добровольности оснований проведения экспертизы отчета, а именно, в соответствии с п. 5 ч. 2 КАС РФ, помимо документов, указанных в статье 126 настоящего Кодекса, к административному исковому заявлению прилагаются, положительное экспертное заключение на бумажном носителе и в форме электронного документа, подготовленное экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчет.

Согласно п. 11 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 30 июня 2015 г. № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости», при подаче заявления об установлении в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости в силу взаимосвязанных положений пунктов 4 и 5 части 2 статьи 246 и пункта 2 части 1 статьи 248 КАС РФ необходимым документом является отчет, составленный на дату, по состоянию на которую была определена кадастровая стоимость объекта недвижимости, а также подготовленное экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков положительное экспертное заключение на отчет в случаях, установленных уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

В соответствии с п. 13 приказа Министерства экономического развития РФ от 4 мая 2012 г. № 263 , комиссия рассматривает споры о результатах определения кадастровой стоимости различных категорий земель и иных объектов недвижимости на территории субъекта Российской Федерации, при рассмотрении указанных споров к заявлению, в частности, прилагается положительное экспертное заключение саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчет, о соответствии отчета об оценке рыночной стоимости объекта оценки требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности

Изменения внесённые в ст. 16 Закона «Об оценочной деятельности», говорят о том, что правила независимости оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, при определении кадастровой стоимости, устанавливаются Федеральным стандартом оценки. Однако, в настоящий момент времени в Федеральных стандартах оценки не содержится положений о независимости оценщика.

С учетом изложенного, просим Вас дать разъяснения:

1. Каким образом будут разрешаться данные коллизии?

2. Какие положения применяются в настоящее время для разрешения спорных и переходных моментов до момента издания нормативно-правовых актов?

Убедительно прошу Вас дать разъяснения по указанным выше вопросам. Ответ прошу направить по адресу: 620089, г. Екатеринбург, ул. Луганская, д. 4, офис 202, а/я 112 и в электронном виде на e-mail: npsvod@mail.ru.

Заранее благодарю за сотрудничество.

С уважением,  
Генеральный директор НП СРО «СВОД»



В.Ю. Лебедев