

Министерство образования и науки Российской Федерации
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Тольяттинский государственный университет»

**ИНСТИТУТ ПРАВА
КАФЕДРА «ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО, ГРАЖДАНСКИЙ ПРОЦЕСС
И ТРУДОВОЕ ПРАВО»**

УТВЕРЖДАЮ
Зав. кафедрой «Гражданское право,
гражданский процесс и трудовое право»

_____ О.Е.

Репетева

(подпись)

« ____ » _____ 2015г.

**ЗАДАНИЕ
на выполнение выпускной квалификационной работы**

Студент: Магомадов Юнади Юсупович

1. Тема: «Правовое регулирование оценочной деятельности»
2. Срок сдачи студентом законченной выпускной квалификационной работы:
16.05.2016
3. Исходные данные к выпускной квалификационной работе: Гражданский кодекс РФ; ФЗ «Об оценочной деятельности», ФЗ «О саморегулируемых организациях»
4. Содержание выпускной квалификационной работы (перечень подлежащих разработке вопросов, разделов): 1. Основы оценочной деятельности; 2. Основания и условия осуществления оценочной деятельности
5. Дата выдачи задания « ____ » _____ 2015 г.

Руководитель выпускной
квалификационной работы

(подпись)

И.В. Попрядухина

(И.О. Фамилия)

Задание принял к исполнению

(подпись)

Ю.Ю. Магомадов

(И.О. Фамилия)

Министерство образования и науки Российской Федерации
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Тольяттинский государственный университет»

ИНСТИТУТ ПРАВА
КАФЕДРА «ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО, ГРАЖДАНСКИЙ ПРОЦЕСС
И ТРУДОВОЕ ПРАВО»

УТВЕРЖДАЮ

Зав. кафедрой «Гражданское право, гражданский процесс и трудовое право»

О.Е. Репетева

(подпись)

« ___ » _____ 2015г.

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН
выполнения выпускной квалификационной работы

Студента: Магомадова Юнади Юсуповича
по теме: «Правовое регулирование оценочной деятельности»

Наименование раздела работы	Плановый срок выполнения раздела	Фактический срок выполнения раздела	Отметка о выполнении	Подпись руководителя
Составление плана работ и библиографии.	25 декабря 2015	25 декабря 2015		
Подготовка I главы работы	20 февраля 2016	20 февраля 2016		
Подготовка II главы работы	20 апреля 2016	20 апреля 2016		
Предзащита	20 мая 2016	20 мая 2016		
Представление ВКР для проверки в системе «Антиплагиат»				
Защита ВКР перед государственной аттестационной комиссией				

Руководитель выпускной квалификационной работы

(подпись)

И.В. Попрядухина

(И.О. Фамилия)

Задание принял к исполнению

(подпись)

Ю.Ю. Магомадов

(И.О. Фамилия)

Аннотация

к выпускной квалификационной работе

«Правовое регулирование оценочной деятельности»

студента группы ЮРбз-1101Д Магомадова Юнади Юсуповича

Актуальность темы дипломной работы вызвана относительной новизной института независимой оценки для отечественной правовой системы.

Объектом исследования в рамках выпускной квалификационной работы является изучение особенностей регулирования отношений в сфере оценочной деятельности на основе анализа действующего российского законодательства, правоприменительной практики, научной литературы.

Предметом изучения данной выпускной квалификационной работы являются общественные отношения, возникающие в сфере правового регулирования независимой оценки.

Целью работы является исследование особенностей регулирования отношений в сфере оценочной деятельности. **Задачами** для достижения указанной цели являются:

1. Определение понятия оценочной деятельности в гражданском праве.
2. Исследование правовых основ оценочной деятельности.
3. Анализ государственных и общественных начал в регулировании оценочной деятельности.
4. Изучение условий и принципов проведения оценочной деятельности.
5. Изучение элементов правового статуса оценщика.

Работа написана на основе обширного круга **источников**, включающего нормативно-правовые акты, специальную литературу и материалы судебной практики.

Выпускная квалификационная работа состоит из введения, двух глав, пяти параграфов, заключения и библиографического списка. Количество источников: 57.

Объем работы: 65 страниц.

Содержание

Введение	6
1. Основы оценочной деятельности	9
1.1. Понятие и правовой режим оценочной деятельности	9
1.2. Государственное регулирование оценочной деятельности	16
1.3. Саморегулируемая организация оценщиков	23
2. Основания и условия для осуществления оценочной деятельности	37
2.1. Основания для проведения оценки объекта оценки	37
2.2. Понятие оценщика и его правовой статус	44
Заключение	57
Список источников	59

Введение

Развитие коммерческих отношений приводит к становлению рыночных механизмов, одним из элементов которого является независимая оценка.

Потребность в независимой оценке появляется из необходимости разрешить и устранить субъективные противоречия участников имущественных отношений посредством обращения к объективному квалифицированному мнению независимого лица для определения стоимости неденежного вклада в уставный капитал общества и размера доли участника при его выходе из общества или наследовании, установления рыночной стоимости акций при их выкупе акционерным обществом, совершении обществом крупной сделки, при ипотечном кредитовании в случае спора о величине стоимости предмета ипотеки, а также определения стоимости объектов государственной и муниципальной собственности в целях их приватизации, передачи в доверительное управление либо передачи в аренду, при использовании объектов в качестве предмета залога, определения рыночной стоимости имущества для его реализации в порядке исполнительного производства и другое.

Актуальность научных, законотворческих и правоприменительных проблем, связанных с гражданско-правовым институтом оценочной деятельности, вызвана относительной новизной независимой оценки для отечественной правовой системы.

Данные вопросы имеют не только юридический аспект, но в значительной степени и экономический. Однако если в объяснении процессов оценивания и ценообразования современной экономической наукой исходным пунктом определяется истолкование мотивов поведения участников обмена, производства и потребления, то цель юридической науки состоит, прежде всего, в определении сущности, понятия и признаков оценочной деятельности в их значении для построения системы правовых

норм, регулирующих отношения между лицами, причастными к проведению независимой оценки.

Правовые основы оценочной деятельности заложены Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». По российским меркам, достаточно давно. В то же время, ряд норм данного закона не работал по причине отсутствия подзаконных нормативных правовых актов. Что свидетельствует об отсутствии комплексного подхода к правовому регулированию данного вида деятельности.

Целью дипломной работы выступает, прежде всего, изучение особенностей регулирования отношений в сфере оценочной деятельности на основе анализа действующего российского законодательства, правоприменительной практики, научной литературы.

Задачами исследования являются:

1. Определение понятия оценочной деятельности в гражданском праве.
2. Исследование правовых основ оценочной деятельности.
3. Анализ государственных и общественных начал в регулировании оценочной деятельности.
4. Изучение условий и принципов проведения оценочной деятельности.
5. Изучение элементов правового статуса оценщика.

Объектом исследования выступает сфера отношений в области независимой оценки.

Предметом исследования являются нормативные правовые акты, регулирующие общественные отношения в области оценочной деятельности, а также материалы судебной и арбитражной практики связанные с правовым регулированием данной деятельности.

В процессе научного исследования применялись следующие общенаучные методы: диалектический, логический исторический метод, и некоторые частно-правовые методы, например, формально-юридический, сравнительно-правовой, структурно-правовой и др.

Теоретическую базу исследования составили научные труды в области общей теории права, гражданского права, предпринимательского (хозяйственного) права.

Структура работы определена характером исследуемых в ней проблем и состоит из введения, двух глав, включающих в себя пять параграфов, заключения и списка источников и литературы.

1.ОСНОВЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1.1.Понятие и правовой режим оценочной деятельности

Основным законом, регулирующим оценочную деятельность является Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"¹ (далее Закон об оценочной деятельности). Данный закон определяет правовые основы регулирования оценочной деятельности в отношении объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, физическим лицам и юридическим лицам, для целей совершения сделок с объектами оценки, а также для иных целей.

Кроме того, оценочная деятельность регулируется международными договорами Российской Федерации, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения, возникающие при осуществлении оценочной деятельности.

Отметим, что Закон об оценочной деятельности является специальным. В соответствии с правовой позицией Конституционного Суда РФ, независимо от времени принятия приоритетными признаются нормы того закона, который специально предназначен для регулирования соответствующих отношений².

Важное значение для регулирования имеют федеральные стандарты оценки, утверждаемые Министерством экономического развития РФ. Подробнее о данных стандартах будет говориться ниже.

Под оценочной деятельностью понимается профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой или

¹ СЗ РФ. 1998. № 31, ст. 3813

² П. 2.2. мотивировочной части Постановления Конституционного Суда РФ от 29.06.2004 N 13-П "По делу о проверке конституционности отдельных положений статей 7, 15, 107, 234 и 450 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации в связи с запросом группы депутатов Государственной Думы" // Вестник Конституционного Суда РФ. 2004. № 4.

иной стоимости.

Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки.

Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации юридических лиц и приватизации имущества, разрешении имущественных споров и в иных случаях³.

Как верно отмечается в литературе, оценочная деятельность направлена на установление в отношении объектов оценки - оборотоспособных объектов гражданских прав - рыночной, кадастровой или иной стоимости⁴.

При использовании понятия стоимости объекта оценки при осуществлении оценочной деятельности указывается конкретный вид стоимости, который определяется предполагаемым использованием результата оценки.

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

- рыночная стоимость;
- инвестиционная стоимость;
- ликвидационная стоимость;
- кадастровая стоимость.

Под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на

³ Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 298 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)" // Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru> - 18.09.2015 (доступ 24.04.2016)

⁴ Березин Д.А., Маркина М.В. Место оценочной деятельности в гражданских правоотношениях // Нотариус. 2014. N 7. С. 18 - 21.

открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Под *кадастровой стоимостью* понимается стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости либо определенная в случаях, предусмотренных статьей 24.19 Закона об оценочной деятельности. Такими случаями являются: определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости при включении сведений о них в государственный кадастр недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик.

Также при осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки, как инвестиционная стоимость и ликвидационная стоимость⁵.

⁵ Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 298 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)" // Официальный интернет-портал правовой информации [http:// www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru) - 18.09.2015 (доступ 24.04.2016)

Инвестиционная стоимость - это стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.

При определении инвестиционной стоимости в отличие от определения рыночной стоимости учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен. Инвестиционная стоимость может использоваться для измерения эффективности инвестиций.

Ликвидационная стоимость - это расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

При определении ликвидационной стоимости в отличие от определения рыночной стоимости учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным.

Данный перечень видов стоимости не является исчерпывающим. Оценщик вправе использовать другие виды стоимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также международными стандартами оценки.

Субъектами оценочной деятельности признаются физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями Закона об оценочной деятельности (далее - оценщики).

Оценщик может осуществлять оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует условиям, установленным статьей 15.1 Закона об оценочной деятельности. Но все же относить оценочную деятельность к предпринимательской нет правовых

оснований⁶.

К объектам оценки относятся:

отдельные материальные объекты (вещи);

совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия);

право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества;

права требования, обязательства (долги);

работы, услуги, информация;

иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Российская Федерация, субъекты Российской Федерации или муниципальные образования, физические лица и юридические лица имеют право на проведение оценщиком оценки любых принадлежащих им объектов оценки на основаниях и условиях, предусмотренных Законом об оценочной деятельности.

Право на проведение оценки объекта оценки является безусловным и не зависит от установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления государственного статистического учета и бухгалтерского учета и отчетности. Данное право распространяется и на проведение повторной оценки объекта оценки. Результаты проведения оценки объекта оценки могут быть использованы для корректировки данных бухгалтерского учета и отчетности.

В тоже время, согласно статье 6 Закона об оценочной деятельности, результаты проведения оценки объекта оценки могут быть обжалованы заинтересованными лицами в порядке, установленном законодательством

⁶ Панова И.В., Тимофеев А.Ф. О понятии и содержании оценочной деятельности как объекта административно-правового регулирования // Мировой судья. 2015. № 9. С. 35 - 40.

Российской Федерации.

Отметим, что в настоящее время уже сложилась судебная практика по оспариванию результатов оценочной деятельности, в том числе кадастровой оценке объекта⁷.

В случае, если в нормативном правовом акте, содержащем требование обязательного проведения оценки какого-либо объекта оценки, либо в договоре об оценке объекта оценки (далее - договор) не определен конкретный вид стоимости объекта оценки, установлению подлежит рыночная стоимость данного объекта.

Указанное правило подлежит применению и в случае использования в нормативном правовом акте не предусмотренных Законом об оценке или стандартами оценки терминов, определяющих вид стоимости объекта оценки, в том числе терминов "действительная стоимость", "разумная стоимость", "эквивалентная стоимость", "реальная стоимость" и других.

В ряде случаев закон устанавливает императив на проведение оценки. Согласно статье 8 Закона об оценочной деятельности, проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в том числе:

при определении стоимости объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, в целях их приватизации, передачи в доверительное управление либо передачи в аренду;

при использовании объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным

⁷ Информационное письмо ВАС РФ от 09.09.1998 N С5-7/УЗ-693 "О Федеральном законе "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" // Вестник ВАС РФ. 1998. № 11; Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 30.05.2005 N 92 "О рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании оценки имущества, произведенной независимым оценщиком" // Вестник ВАС РФ. 2005. № 7; Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 30.06.2015 N 28 "О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости" // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2015. № 9

образованиям, в качестве предмета залога;

при продаже или ином отчуждении объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям;

при переуступке долговых обязательств, связанных с объектами оценки, принадлежащими Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям;

при передаче объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, в качестве вклада в уставные капиталы, фонды юридических лиц, а также при возникновении спора о стоимости объекта оценки, в том числе:

при национализации имущества;

при ипотечном кредитовании физических лиц и юридических лиц в случаях возникновения споров о величине стоимости предмета ипотеки;

при составлении брачных контрактов и разделе имущества разводящихся супругов по требованию одной из сторон или обеих сторон в случае возникновения спора о стоимости этого имущества;

при изъятии имущества для государственных или муниципальных нужд;

при проведении оценки объектов оценки в целях контроля за правильностью уплаты налогов в случае возникновения спора об исчислении налогооблагаемой базы.

В целях обеспечения информационной открытости процедуры оценки стоимости объектов оценки в случаях обязательности проведения оценки объектов оценки оценщик обязан включать информацию об отчете об оценке объекта оценки в Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц в течение десяти рабочих дней по истечении шести месяцев с даты составления отчета об оценке объекта оценки в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности. В Единый федеральный реестр сведений о фактах

деятельности юридических лиц подлежат включению дата составления и порядковый номер отчета об оценке объекта оценки, основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки, сведения об оценщике (фамилия, имя и при наличии отчество), сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков, описание объекта оценки, дата определения стоимости объекта оценки, определенная оценщиком рыночная стоимость объекта оценки, информация об экспертном заключении на отчет об оценке объекта оценки (дата составления, порядковый номер, сведения об эксперте или экспертах (фамилия, имя и при наличии отчество), сведения о членстве эксперта, экспертов в саморегулируемой организации оценщиков, результаты экспертизы, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, реквизиты юридического лица и балансовая стоимость данного объекта оценки, иные сведения, предусмотренные федеральным законом или федеральными стандартами оценки.

1.2. Государственное регулирование оценочной деятельности.

Государственное регулирование оценочной деятельности и деятельности саморегулируемых организаций оценщиков в части надзора и нормативно-правового регулирования осуществляется федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными Правительством Российской Федерации (далее также - уполномоченные федеральные органы).

Регулирование оценочной деятельности осуществляется советом по оценочной деятельности при уполномоченном федеральном органе, осуществляющем функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности (далее - совет по оценочной деятельности), а также национальным объединением саморегулируемых организаций оценщиков в части разработки федеральных стандартов оценки, за исключением случаев нарушения сроков, предусмотренных программой разработки федеральных стандартов оценки, саморегулируемыми организациями оценщиков в части

разработки и утверждения стандартов и правил оценочной деятельности.

Принципиально важное положение содержит часть 3 статьи 18 Закона об оценочной деятельности. Согласно ей, контроль за деятельностью членов саморегулируемых организаций оценщиков в части соблюдения ими требований Закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики осуществляется этими саморегулируемыми организациями.

Возвращаясь к уполномоченным федеральным органам, отметим, что их функциями являются:

выработка государственной политики в области оценочной деятельности;

нормативно-правовое регулирование в области оценочной деятельности;

формирование и утверждение программы разработки федеральных стандартов оценки и внесения изменений в федеральные стандарты оценки;

разработка и утверждение федеральных стандартов оценки, устанавливающих требования к определению кадастровой стоимости, внесение изменений в данные стандарты оценки, разработка и утверждение методических указаний о государственной кадастровой оценке;

утверждение с учетом рекомендации совета по оценочной деятельности федеральных стандартов оценки и внесение изменений в действующие федеральные стандарты оценки, за исключением федеральных стандартов оценки, устанавливающих требования к определению кадастровой стоимости;

разработка федеральных стандартов оценки в случае нарушения национальным объединением саморегулируемых организаций оценщиков сроков, предусмотренных программой разработки федеральных стандартов оценки, за исключением федеральных стандартов оценки, устанавливающих требования к определению кадастровой стоимости;

ведение единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков;

осуществление надзора за выполнением саморегулируемыми организациями оценщиков требований настоящего Федерального закона;

обращение в суд с заявлением об исключении саморегулируемой организации оценщиков из единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков;

ведение реестра квалификационных аттестатов;

ведение сводного реестра членов саморегулируемых организаций оценщиков, имеющего информационный характер, и внесение в него сведений, подлежащих представлению саморегулируемой организацией оценщиков в соответствии с абзацем четырнадцатым части второй статьи 22.2 Закона об оценочной деятельности, в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности;

возбуждение дел об административных правонарушениях в отношении саморегулируемых организаций оценщиков и их должностных лиц, рассмотрение таких дел или передача их на рассмотрение в суд;

иные функции, предусмотренные Законом об оценочной деятельности.

Совет по оценочной деятельности создается при уполномоченном федеральном органе, осуществляющем функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности. Сегодня это Экспертно-консультативный совет по оценочной деятельности при Минэкономразвития России⁸.

Совет по оценочной деятельности осуществляет следующие функции:

участвует в рассмотрении вопросов государственной политики в области оценочной деятельности;

рассматривает проекты федеральных стандартов оценки и рекомендует

⁸ Приказ Минэкономразвития России № 844 от 28.12.2012 г. «О создании Экспертно-консультативного совета по оценочной деятельности при Минэкономразвития России» // Справочно-правовая система «Консультант Плюс» (доступ 25.04.2016)

или не рекомендует их для утверждения уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности;

рассматривает предложения о совершенствовании деятельности саморегулируемых организаций оценщиков и при необходимости дает рекомендации по совершенствованию этой деятельности;

вносит на рассмотрение уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, типовые правила профессиональной этики оценщиков и требования к рассмотрению саморегулируемой организацией оценщиков жалобы на нарушение ее членом требований Закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики;

рассматривает обращения и ходатайства саморегулируемых организаций оценщиков в области оценочной деятельности и вносит соответствующие предложения на рассмотрение уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности;

рассматривает проекты нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности и предоставляет рекомендации по их утверждению.

Состав совета по оценочной деятельности утверждается руководителем уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

Председателем совета по оценочной деятельности является руководитель уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, который входит в совет по оценочной деятельности по должности.

Решения совета по оценочной деятельности принимаются простым большинством голосов, и его заседание является правомочным, если на нем присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа его членов.

В целях подготовки решений совета по оценочной деятельности создаются его рабочие органы, члены которых не могут быть членами совета по оценочной деятельности.

Сведения о деятельности совета по оценочной деятельности и его рабочих органов являются открытыми, общедоступными и подлежат обязательному размещению на официальном сайте уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Положение о совете по оценочной деятельности, включающее в себя, в том числе, порядок формирования состава совета по оценочной деятельности, ротации его членов и определяющее порядок работы совета по оценочной деятельности, и положение о его рабочих органах утверждаются уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

Одной из важнейших функций уполномоченного федерального органа является разработка и принятие стандартов оценочной деятельности.

Стандартами оценочной деятельности определяются требования к порядку проведения оценки и осуществления оценочной деятельности.

Стандарты оценочной деятельности подразделяются на федеральные стандарты оценки, стандарты и правила оценочной деятельности. Разработка федеральных стандартов оценки осуществляется на основе международных стандартов оценки.

Федеральные стандарты оценки, за исключением федеральных стандартов оценки, устанавливающих требования к определению кадастровой стоимости, разрабатываются национальным объединением саморегулируемых организаций оценщиков и (или) саморегулируемыми

организациями оценщиков и представляются на рассмотрение в совет по оценочной деятельности в сроки, предусмотренные программой разработки федеральных стандартов оценки⁹.

В случае, если национальное объединение саморегулируемых организаций оценщиков не представило разработанный проект федерального стандарта оценки на рассмотрение в совет по оценочной деятельности в срок, предусмотренный программой разработки федеральных стандартов оценки, проект соответствующего федерального стандарта оценки разрабатывается и после его рассмотрения советом по оценочной деятельности утверждается уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

Уполномоченный федеральный орган, осуществляющий функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, отказывает в утверждении федеральных стандартов оценки в случае, если разработка представленного проекта федерального стандарта оценки не предусмотрена программой разработки федеральных стандартов оценки, а также в случае их

⁹ Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 298 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)" // Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru> - 18.09.2015 (доступ 24.04.2016); Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 298 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)" // опубликован на Официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru> - 18.09.2015 (доступ 24.04.2016); Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 299 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)" // (опубликован на Официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru> - 18.09.2015) (доступ 24.04.2016); Приказ Минэкономразвития России от 22.10.2010 N 508 (ред. от 22.06.2015) "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Определение кадастровой стоимости (ФСО N 4)" // Справочно-правовая система «Консультант Плюс» (доступ 24.04.2016.); Приказ Минэкономразвития РФ от 04.07.2011 N 328 "Об утверждении федерального стандарта оценки "Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО N 5)" // Вестник Росреестра. 2011. № 3; Приказ Минэкономразвития РФ от 07.11.2011 N 628 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков (ФСО N 6)" // Справочно-правовая система «Консультант Плюс» (доступ 24.04.2016); Приказ Минэкономразвития России от 25.09.2014 N 611 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка недвижимости (ФСО N 7)" // Справочно-правовая система «Консультант Плюс» (доступ 24.04.2016); Приказ Минэкономразвития России от 01.06.2015 N 326 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка бизнеса (ФСО N 8)" // Справочно-правовая система «Консультант Плюс» (доступ 24.04.2016); Приказ Минэкономразвития России от 01.06.2015 N 327 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка для целей залога (ФСО N 9)" // Справочно-правовая система «Консультант Плюс» (доступ 24.04.2016); Приказ Минэкономразвития России от 01.06.2015 N 328 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)" // Справочно-правовая система «Консультант Плюс» (доступ 24.04.2016); Приказ Минэкономразвития России от 22.06.2015 N 385 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО N 11)" // Справочно-правовая система «Консультант Плюс» (доступ 24.04.2016)

несоответствия требованиям международных договоров Российской Федерации, Конституции Российской Федерации, настоящего Федерального закона, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации об оценочной деятельности.

Утвержденные федеральные стандарты оценки подлежат опубликованию уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, и размещению на официальном сайте уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Утвержденные федеральные стандарты оценки и методические указания о государственной кадастровой оценке не подлежат государственной регистрации.

Стандарты и правила оценочной деятельности разрабатываются и утверждаются саморегулируемой организацией оценщиков и не могут противоречить Закона об оценочной деятельности и федеральным стандартам оценки.

Кроме того, Министерством экономического развития РФ разработаны Типовые правила профессиональной этики оценщиков и требования к рассмотрению саморегулируемой организацией оценщиков жалобы на нарушение ее членом требований Закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики¹⁰.

¹⁰ Приказ Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 708 "Об утверждении типовых правил профессиональной этики оценщиков" (Зарегистрировано в Минюсте России 25.11.2015 N 39850) // Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти. 2016. № 2.

1.3. Саморегулируемая организация оценщиков

Саморегулируемой организацией оценщиков признается некоммерческая организация, созданная в целях регулирования оценочной деятельности и контроля за деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований Закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики, включенная в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков и объединяющая на условиях членства оценщиков (ст. 22 Закона об оценочной деятельности).

Саморегулирование - самостоятельное инициативное регулирование субъектами определенного вида услуг правил оказания услуг, их содержания и качества, а также дисциплинарной ответственности за их нарушение. Участники рынка самостоятельно устанавливают "правила игры" и разрешают конфликты. С этой целью они создают специальные структуры - организации саморегулирования, которым и делегируют определенные полномочия и часть прав экономических агентов, в том числе право контроля за соблюдением стандартов, право применения санкций за нарушение этих правил и право разрешения споров. Преимущества саморегулирования:

- расширяются возможности выбора эффективных форм регулирования предпринимательской деятельности, что позволяет рассматривать саморегулирование как альтернативу государственному регулированию;
- создается механизм, позволяющий при выработке приемов правового регулирования консультироваться с участниками рынка¹¹.

Статус саморегулируемой организации оценщиков приобретает некоммерческой организацией с даты ее включения в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков.

Основанием для включения некоммерческой организации в единый

¹¹ Воскресенская Е.В. Саморегулирование оценочной деятельности // Современное право. 2007. № 3.

государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков является выполнение ею следующих требований:

объединение в составе этой организации в качестве ее членов не менее чем триста физических лиц, отвечающих требованиям к субъектам оценочной деятельности;

наличие компенсационного фонда, который формируется за счет взносов ее членов в денежной форме не менее чем тридцать тысяч рублей с каждого члена саморегулируемой организации;

наличие коллегиального органа управления (совета, наблюдательного совета), функционально специализированных органов и структурных подразделений;

наличие стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона;

наличие официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", соответствующего требованиям Закона об оценочной деятельности и Федерального закона от 1 декабря 2007 года N 315-ФЗ "О саморегулируемых организациях".

Саморегулируемая организация оценщиков обязана своевременно принимать меры по недопущению возникновения конфликта интересов между саморегулируемой организацией оценщиков и ее членами, а также по своевременному урегулированию такого конфликта.

Ликвидация некоммерческой организации, имеющей статус саморегулируемой организации оценщиков, осуществляется в соответствии с законодательством о некоммерческих организациях. В ликвидационную комиссию некоммерческой организации, имеющей статус саморегулируемой организации оценщиков, должен быть включен представитель Национального совета.

Некоммерческая организация, имеющая статус саморегулируемой организации оценщиков, не может быть реорганизована.

Функциями саморегулируемой организации оценщиков являются:

разработка и утверждение стандартов и правил оценочной деятельности;
разработка правил деловой и профессиональной этики в соответствии с типовыми правилами профессиональной этики оценщиков;

разработка и утверждение правил и условий приема в члены саморегулируемой организации оценщиков, дополнительных требований к порядку обеспечения имущественной ответственности своих членов при осуществлении оценочной деятельности, установление размера членских взносов и порядка их внесения;

представление интересов своих членов в их отношениях с органами власти всех уровней, а также с международными профессиональными организациями оценщиков;

прием в члены и исключение из членов саморегулируемой организации оценщиков по основаниям, предусмотренным Законом об оценочной деятельности и внутренними документами саморегулируемой организации оценщиков;

контроль за деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований Закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики;

ведение реестра членов саморегулируемой организации оценщиков и предоставление доступа к информации, содержащейся в этом реестре, заинтересованным лицам с соблюдением требований Закона об оценочной деятельности, Федерального закона от 1 декабря 2007 года N 315-ФЗ "О саморегулируемых организациях"¹² и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

организация информационного и методического обеспечения своих членов;

осуществление иных установленных Законом об оценочной

¹² СЗ РФ. 2007, N 49, ст. 6076.

деятельности функций;

осуществление экспертизы отчетов.

Саморегулируемая организация оценщиков *вправе*:

представлять интересы своих членов в их отношениях с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, а также с международными профессиональными организациями оценщиков;

оспаривать в судебном порядке акты федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления и действия (бездействие) этих органов, нарушающие права и законные интересы всех или части своих членов.

Саморегулируемая организация оценщиков *обязана*:

соблюдать требования настоящего Федерального закона, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

формировать компенсационный фонд для обеспечения ответственности своих членов перед потребителями услуг в области оценочной деятельности и третьими лицами, а также размещать средства компенсационного фонда на условиях и в порядке, которые установлены статьей 24.9 Закона об оценочной деятельности¹³;

осуществлять контроль за соблюдением своими членами требований настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики;

утвердить в соответствии с требованиями к рассмотрению жалоб внутренние документы саморегулируемой организации оценщиков, в том

¹³ Рутгайзер В.М. Проблемы правового регулирования оценочной деятельности в России // Административное и муниципальное право. 2010. N 12. С. 82 - 87.

числе в части установления мер дисциплинарного воздействия при несоблюдении членом саморегулируемой организации оценщиков требований, предусмотренных Законом об оценочной деятельности, федеральными стандартами оценки, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартами и правилами оценочной деятельности, правилами деловой и профессиональной этики;

применять меры дисциплинарного воздействия, предусмотренные Законом об оценочной деятельности, требованиями к рассмотрению жалоб и внутренними документами саморегулируемой организации оценщиков, в отношении своих членов;

сообщать в уполномоченный федеральный орган, осуществляющий функции по надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, о возникновении своего несоответствия требованиям, предусмотренным Законом об оценочной деятельности, в течение десяти дней с момента выявления такого несоответствия;

отказать в принятии в члены саморегулируемой организации оценщиков в случаях, установленных Законом об оценочной деятельности;

исключать из членов саморегулируемой организации оценщиков по основаниям, предусмотренным законодательством;

вести реестр членов саморегулируемой организации оценщиков и предоставлять доступ к информации, содержащейся в этом реестре, заинтересованным лицам с соблюдением требований Законом об оценочной деятельности, Федерального закона от 1 декабря 2007 года N 315-ФЗ "О саморегулируемых организациях" и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

организовывать проведение профессиональной переподготовки оценщиков;

формировать в соответствии с требованиями Закона об оценочной деятельности и федеральными стандартами оценки экспертный совет

саморегулируемой организации оценщиков;

представлять в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии, информацию о вступлении в национальное объединение саморегулируемых организаций оценщиков и выходе из него в срок, не превышающий трех рабочих дней с даты такого вступления или такого выхода;

представлять в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии, сведения о внесении изменений в реестр членов саморегулируемой организации оценщиков и об основаниях внесения таких изменений в срок не более чем пять рабочих дней с даты внесения таких изменений в форме и в порядке, которые установлены уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности;

рассматривать жалобы и дела о нарушении членами саморегулируемой организации оценщиков требований Законом об оценочной деятельности, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики;

хранить все поступившие в саморегулируемую организацию оценщиков жалобы в течение пяти лет и вести учет жалоб, отвечающих требованиям к рассмотрению жалоб, в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации оценщиков, с указанием информации о заявителе, члене саморегулируемой организации оценщиков, в отношении которого поступила жалоба, даты поступления, предмета жалобы, срока и результата рассмотрения жалобы.

Некоммерческая организация, удовлетворяющая требованиям Закона об оценочной деятельности, вправе подать в уполномоченный федеральный орган, осуществляющий функции по надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, заявление о ее включении в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков.

Сегодня таким органом является Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии¹⁴.

На сегодняшний день, согласно данным сайта Росреестра, зарегистрированы 17 саморегулируемых организаций оценщиков.

На основании положений Закона об оценочной деятельности информация, содержащаяся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков, предоставляется по запросам граждан, юридических лиц в порядке, определенном внутренними документами саморегулируемой организации оценщиков. Срок предоставления такой информации не может превышать семи дней со дня поступления соответствующего запроса.

Порядок формирования, структура, компетенция и срок полномочий органов саморегулируемой организации оценщиков, порядок принятия этими органами решений устанавливаются внутренними документами саморегулируемой организации оценщиков в соответствии с настоящим Федеральным законом и другими федеральными законами.

Общее собрание членов саморегулируемой организации оценщиков является высшим органом управления саморегулируемой организации оценщиков, который рассматривает вопросы, отнесенные к его компетенции настоящим Федеральным законом и другими федеральными законами.

Общее собрание членов саморегулируемой организации оценщиков созывается не реже, чем один раз в год в порядке, устанавливаемом уставом.

К исключительной компетенции общего собрания членов саморегулируемой организации оценщиков относится решение следующих вопросов:

утверждение положения о коллегиальном органе управления саморегулируемой организации оценщиков, образование коллегиального органа управления саморегулируемой организации оценщиков, принятие

¹⁴ Постановление Правительства РФ от 03.07.2007 N 423 "О федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном вести единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков, осуществлять надзор за выполнением саморегулируемыми организациями оценщиков требований Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и обращаться в суд с заявлением об исключении саморегулируемой организации оценщиков из единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков" // СЗ РФ. 2007, N 28, ст. 3436.

решений о досрочном прекращении полномочий коллегиального органа управления саморегулируемой организации оценщиков или о досрочном прекращении полномочий его членов;

утверждение положения о раскрытии информации саморегулируемой организации оценщиков;

утверждение положения о дисциплинарном комитете, образование дисциплинарного комитета, принятие решений о досрочном прекращении его полномочий или о досрочном прекращении полномочий его членов;

утверждение внутренних документов саморегулируемой организации оценщиков, устанавливающих также меры дисциплинарного воздействия при несоблюдении членом саморегулируемой организации оценщиков требований настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики, в соответствии с требованиями к рассмотрению жалоб;

утверждение в порядке и с периодичностью, которые установлены уставом, отчетов коллегиального органа управления саморегулируемой организации оценщиков и ее исполнительного органа о результатах финансово-хозяйственной и организационной деятельности саморегулируемой организации оценщиков;

утверждение положения о членстве в саморегулируемой организации оценщиков;

избрание члена саморегулируемой организации оценщиков, сдавшего единый квалификационный экзамен, в состав экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков или исключение лица из его состава;

принятие решений о добровольной ликвидации некоммерческой организации и назначении ликвидатора или ликвидационной комиссии.

Порядок проведения общих собраний членов саморегулируемой

организации оценщиков, порядок формирования повестки дня заседаний, определения кворума, условия и порядок проведения голосования определяются саморегулируемой организацией оценщиков самостоятельно в уставе.

Коллегиальный орган управления саморегулируемой организации оценщиков образуется в составе не менее чем семь человек.

К исключительной компетенции коллегиального органа управления саморегулируемой организации оценщиков относятся:

утверждение стандартов и правил оценочной деятельности;

утверждение правил деловой и профессиональной этики в соответствии с типовыми правилами профессиональной этики оценщиков;

принятие в члены саморегулируемой организации оценщиков, прекращение членства в саморегулируемой организации оценщиков и в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, приостановление права осуществления оценочной деятельности, восстановление этого права;

образование комитетов, предусмотренных внутренними документами саморегулируемой организации оценщиков, принятие решений о досрочном прекращении полномочий таких комитетов или о досрочном прекращении полномочий их членов, утверждение положений о структурном подразделении, осуществляющем контроль за соблюдением членами саморегулируемой организации оценщиков требований настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики, и положений об иных комитетах;

утверждение инвестиционной декларации компенсационного фонда;

утверждение положения о порядке осуществления контроля за оценочной деятельностью членов саморегулируемой организации оценщиков;

установление дополнительных требований к членам экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков;

установление порядка утверждения экспертного заключения, подготовленного экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков;

утверждение размера платы за проведение экспертизы отчета;

иные отнесенные уставом к исключительной компетенции коллегиального органа управления саморегулируемой организации оценщиков вопросы.

Не более чем двадцать пять процентов членов коллегиального органа управления саморегулируемой организации оценщиков должны составлять лица, не являющиеся членами саморегулируемой организации оценщиков и (или) их аффилированными лицами.

Заседания коллегиального органа управления саморегулируемой организации оценщиков могут проводиться в форме заочного голосования.

Члены коллегиального органа управления саморегулируемой организации оценщиков не могут быть избраны в состав дисциплинарного комитета.

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа саморегулируемой организации оценщиков, лица, являющиеся членами коллегиального исполнительного органа управления саморегулируемой организации оценщиков, не вправе:

учреждать юридические лица или являться членами органов управления юридических лиц, осуществляющих оценочную деятельность, их дочерних и зависимых обществ;

заключать трудовые договоры с юридическими лицами, заключившими трудовые договоры с членами саморегулируемой организации оценщиков, а также с их дочерними и зависимыми обществами;

заключать гражданско-правовые договоры, в том числе договоры о возмездном оказании услуг, заказчиком по которым выступает член

саморегулируемой организации оценщиков.

Для обеспечения своей деятельности саморегулируемая организация оценщиков формирует:

структурное подразделение, осуществляющее контроль за соблюдением членами саморегулируемой организации оценщиков требований Закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики;

дисциплинарный комитет и экспертный совет;

иные определенные внутренними документами саморегулируемой организации оценщиков органы и структурные подразделения.

Утверждение положения об экспертном совете саморегулируемой организации оценщиков и требований к членам экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков, образование экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков, принятие решений о досрочном прекращении его полномочий или полномочий его членов относятся к исключительной компетенции общего собрания членов саморегулируемой организации оценщиков.

Экспертный совет саморегулируемой организации оценщиков образуется из членов саморегулируемой организации в составе не менее чем семь человек.

Согласно ст. 24.10 Закона об оценочной деятельности, саморегулируемые организации оценщиков вправе создать национальное объединение саморегулируемых организаций оценщиков и иные объединения саморегулируемых организаций оценщиков с соблюдением Закона об оценочной деятельности, Федерального закона от 1 декабря 2007 года N 315-ФЗ "О саморегулируемых организациях" и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

Национальным объединением саморегулируемых организаций оценщиков признается некоммерческая организация, которая создана саморегулируемыми организациями оценщиков, зарегистрирована уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, и членами которой являются более чем семьдесят пять процентов саморегулируемых организаций оценщиков, включенных в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков и объединяющих более чем пятьдесят процентов оценщиков, включенных в сводный реестр членов саморегулируемых организаций оценщиков, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено.

Национальное объединение саморегулируемых организаций оценщиков не вправе отказать в приеме в свои члены саморегулируемой организации оценщиков.

Национальное объединение саморегулируемых организаций оценщиков не вправе осуществлять предпринимательскую деятельность и иную приносящую доход деятельность.

Некоммерческая организация, соответствующая данным требованиям, подлежит регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков в качестве национального объединения саморегулируемых организаций оценщиков по истечении трех рабочих дней с даты представления в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, следующих документов:

заявление о регистрации в качестве национального объединения саморегулируемых организаций оценщиков;

надлежащим образом заверенные копии учредительных документов;

заверенные некоммерческой организацией копии заявлений о вступлении в некоммерческую организацию всех ее членов.

Основными функциями национального объединения саморегулируемых организаций оценщиков являются:

обсуждение вопросов государственной политики в области оценочной деятельности;

представление интересов саморегулируемых организаций оценщиков в федеральных органах государственной власти, органах государственной власти субъектов Российской Федерации, органах местного самоуправления;

формирование предложений по вопросам выработки государственной политики в области оценочной деятельности;

формирование предложений о совершенствовании правового и экономического регулирования оценочной деятельности;

защита прав и законных интересов саморегулируемых организаций оценщиков;

разработка федеральных стандартов оценки, за исключением федеральных стандартов оценки, устанавливающих требования к определению кадастровой стоимости;

рассмотрение проектов нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности и предоставление рекомендаций об их утверждении;

разработка дополнительных образовательных программ в области оценочной деятельности;

разработка рекомендаций о минимальном стаже оценщиков, сроке стажировки лиц, претендующих на членство в саморегулируемой организации оценщиков;

рассмотрение обращений, ходатайств, жалоб на саморегулируемые организации оценщиков от потребителей услуг в области оценочной деятельности и оценщиков;

размещение средств компенсационного фонда, переданных национальному объединению саморегулируемых организаций оценщиков, в случае, установленном Законом об оценочной деятельности;

возврат имущества, составляющего компенсационный фонд и переданного национальному объединению саморегулируемых организаций оценщиков, в случае, установленном Законом об оценочной деятельности.

Высшим органом управления национального объединения саморегулируемых организаций оценщиков является общее собрание членов национального объединения саморегулируемых организаций оценщиков.

2. ОСНОВАНИЯ И УСЛОВИЯ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Основания для проведения оценки объекта оценки

Из статьи 9 Закона об оценочной деятельности следует, что основанием для проведения оценки является договор на проведение оценки объектов, заключенный заказчиком с оценщиком или с юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор¹⁵.

В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, оценка 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 этом суд, арбитражный суд, третейский суд самостоятельны в выборе оценщика. Расходы, связанные с проведением оценки объекта оценки, а также денежное вознаграждение оценщику подлежат возмещению (выплате) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Как показывает практика, в большинстве случаев основанием для проведения оценки является договор между оценщиком и заказчиком¹⁶.

Такой вид гражданско-правового договора, как договор на проведение оценки прямо частью второй ГК РФ не предусмотрен. Однако представляется несомненным то, что данный договор является договором возмездного оказания услуг, который регламентирован положениями гл. 39 "Возмездное оказание услуг" данного Кодекса, тем более что по тексту Закона об оценочной деятельности (ст. 22.2 и 24.10) упоминаются услуги в области оценочной деятельности. Согласно п. 1 ст. 779 ГК РФ по договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика

¹⁵ Подробнее об оценочной деятельности на основании трудового договора см.: Березин Д.А. Осуществление оценочной деятельности на основании трудового договора // Трудовое право в России и за рубежом. 2014. № 2. С. 44 - 45.

¹⁶ Ялбулганов А.А.)Правовые основы оценочной деятельности в России // Бухгалтерия и банки. 1999. № 6.

оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги¹⁷.

Закон предъявляет **обязательные требования к договору на проведение оценки**. В частности, договор на проведение оценки заключается в простой письменной форме.

В самом общем виде предмет договора характеризуют *объект оценки, цель оценки, вид определяемой стоимости*. Договор в силу ст. 432 ГК РФ признается заключенным, если между сторонами достигнуто соглашение в отношении: объекта оценки, цели оценки, вида определяемой стоимости (стоимостей) объекта оценки¹⁸.

Договор на проведение оценки должен содержать:

цель оценки;

описание объекта или объектов оценки, позволяющее осуществить их идентификацию;

вид определяемой стоимости объекта оценки;

размер денежного вознаграждения за проведение оценки;

дату определения стоимости объекта оценки;

сведения об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика в соответствии с Законом об оценочной деятельности;

наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, и место нахождения этой организации;

указание на стандарты оценочной деятельности, которые будут применяться при проведении оценки;

указание на размер, порядок и основания наступления дополнительной ответственности по отношению к ответственности, установленной гражданским законодательством и статьей 24.6 Закона об оценочной

¹⁷ Борисов А.Н. Комментарий к Федеральному закону от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (постатейный). М.: Юстицинформ, 2015. 476 с.

¹⁸ Залавская О.М. Правовое регулирование оценочной деятельности: автореф. ...дисс. канд. юрид. наук. – Волгоград, 2005. 33 с.

деятельности, оценщика или юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор;

сведения о договоре страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение требований договора на проведение оценки и договора страхования ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки¹⁹, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;

сведения о банковской гарантии, обеспечивающей надлежащее исполнение обязательств по договору на проведение оценки, в случае, если исполнение обязательств по такому договору обеспечено банковской гарантией;

сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика.

В договоре на проведение оценки, заключенном заказчиком с юридическим лицом, должны быть указаны сведения об оценщике или оценщиках, которые будут проводить оценку, в том числе фамилия, имя, отчество оценщика или оценщиков.

В отношении оценки объектов, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, договор на проведение оценки от имени заказчика заключается лицом, уполномоченным собственником на совершение сделок с объектами, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Датой определения стоимости объекта оценки (датой проведения оценки, датой оценки) является дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

¹⁹ Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 298 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)" // Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru> - 18.09.2015 (доступ 24.04.2016)

Итоговым документом, составленным по результатам определения стоимости объекта оценки независимо от вида определенной стоимости, является **отчет об оценке объекта оценки** (далее - отчет).

Закон об оценочной деятельности устанавливает **общие требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки**.

Отчет составляется на бумажном носителе и (или) в форме электронного документа в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки, нормативных правовых актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

Отчет не должен допускать неоднозначное толкование или вводить в заблуждение. В отчете в обязательном порядке указываются дата проведения оценки объекта оценки, используемые стандарты оценки, цели и задачи проведения оценки объекта оценки, а также иные сведения, необходимые для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки, отраженных в отчете.

В отчете должны быть указаны:

дата составления и порядковый номер отчета;

основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки;

сведения об оценщике или оценщиках, проводивших оценку, в том числе фамилия, имя и (при наличии) отчество, место нахождения оценщика и сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков;

цель оценки;

точное описание объекта оценки, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, - реквизиты юридического лица и балансовая стоимость данного объекта оценки;

стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки, обоснование их использования при проведении оценки данного объекта оценки, перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения, принятые при проведении

оценки объекта оценки допущения;

последовательность определения стоимости объекта оценки и ее итоговая величина, ограничения и пределы применения полученного результата;

дата определения стоимости объекта оценки;

перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Отчет также может содержать иные сведения, являющиеся, по мнению оценщика, существенно важными для полноты отражения примененного им метода расчета стоимости конкретного объекта оценки.²⁰

Для проведения оценки отдельных видов объектов оценки законодательством Российской Федерации могут быть предусмотрены специальные формы отчетов.

Отчет должен быть пронумерован постранично, прошит (за исключением случаев составления отчета в форме электронного документа), подписан оценщиком или оценщиками, которые провели оценку, а также скреплен личной печатью оценщика или оценщиков либо печатью юридического лица, с которым оценщик или оценщики заключили трудовой договор.

Отчет, составленный в форме электронного документа, должен быть подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, отчет подлежит опубликованию в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

²⁰ Березин Д.А. Осуществление оценочной деятельности в корпоративных правоотношениях // Юрист. 2015. N 15. С. 22 - 28.

Из статьи 12 Закона об оценочной деятельности следует презумпция достоверности отчета, то есть итоговой величины рыночной или иной стоимости объекта оценки. Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В случае наличия спора о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете, в том числе и в связи с имеющимся иным отчетом об оценке этого же объекта, указанный спор подлежит рассмотрению судом, арбитражным судом в соответствии с установленной подведомственностью, третейским судом по соглашению сторон спора или договора или в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

Суд, арбитражный суд, третейский суд вправе обязать стороны совершить сделку по цене, определенной в ходе рассмотрения спора в судебном заседании, только в случаях обязательности совершения сделки в соответствии с законодательством Российской Федерации²¹.

Одной из гарантий достоверности отчета является его экспертиза. Под *экспертизой отчета* понимаются действия эксперта или экспертов саморегулируемой организации оценщиков в целях проверки отчета, подписанного оценщиком или оценщиками, являющимися членами данной саморегулируемой организации, на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности (в том числе требованиям Закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности), стандартов и правил оценочной деятельности, а в случае проведения экспертизы отчета об определении рыночной стоимости

²¹ Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 30.05.2005 N 92 "О рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании оценки имущества, произведенной независимым оценщиком" // Вестник ВАС. 2005. № 7.

объекта оценки также в целях подтверждения рыночной стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете.

В соответствии со ст. 16.2. Закона об оценочной деятельности, экспертом саморегулируемой организации оценщиков - членом экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков признается член саморегулируемой организации оценщиков, сдавший единый квалификационный экзамен и избранный в состав экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков общим собранием членов саморегулируемой организации оценщиков.

Особенности проведения экспертизы отчета об определении отдельного вида стоимости объекта оценки (в частности, кадастровой стоимости), в том числе в части подтверждения стоимости объекта оценки (далее - особенности проведения экспертизы отчета), устанавливаются федеральным стандартом оценки.

Результатом экспертизы отчета является положительное или отрицательное экспертное заключение, подготовленное экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков.

Положительным экспертным заключением признается экспертное заключение, содержащее вывод о соответствии отчета 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, а в случае проведения экспертизы отчета об определении рыночной стоимости объекта оценки или в случаях, установленных федеральными стандартами оценки, также вывод о подтверждении стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете.

Порядок проведения экспертизы отчета, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения устанавливаются федеральным

стандартом оценки.

В случае, если экспертиза отчета является обязательной и отчет составлен оценщиками, являющимися членами разных саморегулируемых организаций оценщиков, экспертиза указанного отчета проводится во всех саморегулируемых организациях оценщиков, членами которых являются оценщики, составившие указанный отчет. При проведении экспертизы отчета одновременно в нескольких саморегулируемых организациях оценщиков указанный отчет может быть использован для целей оценки только в случае, если все экспертные заключения на указанный отчет являются положительными.

Действия (бездействие) эксперта или экспертов саморегулируемой организации оценщиков при проведении экспертизы отчета, результаты такой экспертизы могут быть обжалованы заинтересованными лицами в саморегулируемую организацию оценщиков в порядке и в сроки, которые установлены требованиями к рассмотрению саморегулируемой организацией оценщиков жалобы на нарушение ее членом требований Закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики, утверждаемыми уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, или оспорены в судебном порядке.

2.2. Понятие оценщика и его правовой статус

Оценочную деятельность вправе осуществлять лица, признанные в соответствии с Законом об оценочной деятельности субъектами оценочной деятельности. *Понятия "субъект оценочной деятельности" и "оценщик" равнозначны.*

Субъектами оценочной деятельности признаются физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями Закона об оценочной деятельности.

Таким образом, Законом установлены *следующие признаки субъекта оценочной деятельности:*

- является физическим лицом;
- членство в саморегулируемой организации оценщиков;
- ответственность данного лица застрахована в соответствии с требованиями Закона об оценочной деятельности.

Таким образом, из субъектов оценочной деятельности *выведены юридические лица*²².

Субъектами гражданского права являются, как известно, физические, юридические лица и публично-правовые образования - Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования, участвующие в отношениях, регулируемых гражданским законодательством.

Оценщиком может являться *только физическое лицо*. Как физическое лицо оценщик должен обладать *полной дееспособностью*. В соответствии с п. 1 ст. 21 ГК РФ способность гражданина своими действиями приобретать и осуществлять гражданские права, создавать для себя гражданские обязанности и исполнять их (гражданская дееспособность) возникает в полном объеме с наступлением совершеннолетия, то есть по достижении восемнадцатилетнего возраста²³.

Следующее требование к субъекту оценочной деятельности связано с его обязательным членством в саморегулируемой организации оценщиков. Кроме того, оценщик должен застраховать свою ответственность в соответствии с требованиями ст. 24.7 Закона об оценочной деятельности.

²² Гусев Б.В., Ларионова В.А., Хлистун Ю.В. Комментарий к Федеральному закону от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (постатейный) / отв. ред. С.Н. Братановский // СПС КонсультантПлюс. 2009 (доступ 24.04.2016).

²³ СЗ РФ. 1994, N 32, ст. 3301.

Предусмотрены следующие виды обеспечения гражданско-правовой ответственности оценщика:

- заключение предусмотренного договора обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности, размер страховой суммы в котором не может быть менее чем 300000 рублей;
- формирование компенсационного фонда саморегулируемой организации оценщиков, в который каждым членом саморегулируемой организации оценщиков должен быть внесен обязательный взнос в размере не менее чем 30000 рублей.

Законом установлено (ст. 21), что профессиональное обучение оценщиков осуществляется государственными или частными учебными заведениями, специально создаваемыми для этой цели, или на базе факультетов (отделений, кафедр) государственных или частных учебных заведений, имеющих право осуществлять такое обучение в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Повышение квалификации специалистов проводится по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 года начиная с даты выдачи диплома, подтверждающего квалификацию в области оценочной деятельности²⁴.

Оценщик одновременно может быть членом только одной саморегулируемой организации оценщиков, отвечающей требованиям Закона об оценочной деятельности.

Обязательными условиями членства в саморегулируемой организации оценщиков являются:

наличие высшего образования и (или) профессиональной переподготовки в области оценочной деятельности;

отсутствие неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, а также за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления.

²⁴ "Требования к повышению квалификации в области оценочной деятельности" (утв. Минимуществом РФ от 22.05.2003 N ЗР-4/10060) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс»

Для вступления в члены саморегулируемой организации оценщиков физическое лицо представляет:

документ об образовании и (или) о квалификации, подтверждающий получение высшего образования по результатам освоения образовательных программ, имеющих направленность (профиль) в области оценочной деятельности, и (или) диплом о профессиональной переподготовке в области оценочной деятельности;

справку об отсутствии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, а также за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления.

Саморегулируемая организация оценщиков при приеме физических лиц в члены саморегулируемой организации оценщиков вправе предъявлять иные связанные с осуществлением оценщиком оценочной деятельности и не противоречащие Закону об оценочной деятельности и другим федеральным законам требования.

Коллегиальный орган управления саморегулируемой организации оценщиков принимает решение о соответствии лица установленным требованиям, в течение семи дней со дня поступления заявления и необходимых документов от такого лица.

В случае положительного решения, лицо считается принятым в члены саморегулируемой организации оценщиков, и сведения о таком лице вносятся в реестр членов саморегулируемой организации оценщиков в течение трех дней со дня представления таким лицом договора обязательного страхования ответственности, отвечающего установленным требованиям, и внесения установленных саморегулируемой организацией оценщиков взносов. Такому лицу в течение десяти дней со дня внесения сведений о нем в реестр членов саморегулируемой организации оценщиков выдается документ о членстве в саморегулируемой организации оценщиков.

Основанием для отказа в принятии лица в члены саморегулируемой организации оценщиков являются:

несоответствие лица требованиям настоящей статьи;

несоответствие лица требованиям, утвержденным саморегулируемой организацией оценщиков для вступления в члены саморегулируемой организации оценщиков;

исключение лица из членов любой из саморегулируемых организаций оценщиков за нарушение требований Закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики, если с даты исключения из членов саморегулируемой организации оценщиков прошло менее чем три года.

Лицо, которому отказано в приеме в члены саморегулируемой организации оценщиков, вправе обжаловать такой отказ в арбитражный суд.

Членство оценщика в саморегулируемой организации оценщиков прекращается коллегиальным органом управления саморегулируемой организации оценщиков на основании:

заявления оценщика о выходе из членов саморегулируемой организации оценщиков;

утверждения коллегиальным органом управления саморегулируемой организации оценщиков решения об исключении лица из членов саморегулируемой организации оценщиков.

Лицо, в отношении которого принято решение о прекращении членства в саморегулируемой организации оценщиков, обязано уведомить о факте прекращения своего членства в саморегулируемой организации оценщиков и невозможности подписания отчета о проведении оценки заказчика по договору на проведение оценки или юридическое лицо, с которым заключен трудовой договор.

Саморегулируемая организация оценщиков не позднее дня, следующего за днем принятия коллегиальным органом управления саморегулируемой организации оценщиков решения о прекращении членства оценщика в

саморегулируемой организации оценщиков, обязана разместить такое решение на официальном сайте саморегулируемой организации оценщиков в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также направить копии такого решения:

лицу, в отношении которого принято решение о прекращении членства в саморегулируемой организации оценщиков;

юридическому лицу, с которым лицо заключило трудовой договор, в случаях, если информация о заключенном трудовом договоре ранее представлялась в саморегулируемую организацию оценщиков;

всем саморегулируемым организациям, внесенным в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков, и национальному объединению саморегулируемых организаций оценщиков в случае утверждения коллегиальным органом управления саморегулируемой организации оценщиков решения об исключении лица из членов саморегулируемой организации оценщиков в связи с нарушением им требований Закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики;

уполномоченному федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему ведение сводного реестра членов саморегулируемых организаций оценщиков.

Правовой статус оценщика складывается, прежде всего, из его прав, обязанностей. Рассмотрим подробнее права и обязанности оценщика.

Итак, оценщик имеет право:

применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки;

требовать от заказчика при проведении обязательной оценки объекта оценки обеспечения доступа в полном объеме к документации, необходимой для осуществления этой оценки;

получать разъяснения и дополнительные сведения, необходимые для осуществления данной оценки;

запрашивать в письменной или устной форме у третьих лиц информацию, необходимую для проведения оценки объекта оценки, за исключением информации, являющейся государственной или коммерческой тайной; в случае, если отказ в предоставлении указанной информации существенным образом влияет на достоверность оценки объекта оценки, оценщик указывает это в отчете;

привлекать по мере необходимости на договорной основе к участию в проведении оценки объекта оценки иных оценщиков либо других специалистов;

отказаться от проведения оценки объекта оценки в случаях, если заказчик нарушил условия договора, не обеспечил предоставление необходимой информации об объекте оценки либо не обеспечил соответствующие договору условия работы;

требовать возмещения расходов, связанных с проведением оценки объекта оценки, и денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки по определению суда, арбитражного суда или третейского суда.

Оценщик обязан:

быть членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков;

соблюдать требования Закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, а также требования стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является;

соблюдать правила деловой и профессиональной этики, установленные саморегулируемой организацией оценщиков (далее - правила деловой и профессиональной этики), членом которой он является, а также уплачивать взносы, установленные такой саморегулируемой организацией оценщиков;

сообщать заказчику или юридическому лицу, с которым он заключил

трудовой договор, о невозможности своего участия в проведении оценки вследствие возникновения обстоятельств, препятствующих проведению объективной оценки;

обеспечивать сохранность документов, получаемых от заказчика и третьих лиц в ходе проведения оценки;

представлять заказчику информацию о членстве в саморегулируемой организации оценщиков;

представлять саморегулируемой организации оценщиков информацию о юридическом лице, с которым он заключил трудовой договор, в том числе информацию о соответствии такого юридического лица условиям, установленным статьей 15.1 Закона об оценочной деятельности, а также сведения о любых изменениях этой информации в течение десяти дней с даты заключения трудового договора и (или) возникновения изменений;

представлять ежеквартально в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации оценщиков, информацию о подписанных им в указанный период отчетах с указанием даты составления отчета и его порядкового номера, объекта оценки, вида определенной стоимости;

представлять по требованию заказчика страховой полис и подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности документ об образовании;

не разглашать информацию, в отношении которой установлено требование об обеспечении ее конфиденциальности и которая получена от заказчика в ходе проведения оценки, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

хранить копии подписанных им отчетов, а также копии документов и материалов, на основании которых проводилась оценка, на бумажных или электронных носителях либо в форме электронных документов в течение трех лет с даты составления отчета;

в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации,

предоставлять копии хранящихся отчетов или содержащуюся в них информацию правоохранительным, судебным, иным уполномоченным государственным органам по их требованию;

по требованию заказчика предоставлять заверенную саморегулируемой организацией оценщиков выписку из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков, членом которой он является.

Во исполнение требований закона (ст. 20.1) утверждены и действуют типовые правила профессиональной деятельности оценщиков²⁵. Однако заметим, что они были приняты лишь спустя 7 лет после принятия Закона об оценочной деятельности. Данными Правилами установлены основные принципы профессиональной деятельности оценщиков: честность, объективность, компетентность, добросовестность, конфиденциальность.

В части отношений с заказчиками Правила устанавливают ряд требований к поведению оценщика. В частности, оценщик не должен вводить заказчиков в заблуждение о результатах оценки, а также о возможностях их использования.

Кроме того, оценщик не должен:

- использовать заведомо ложные или заведомо вводящие в заблуждение сведения при осуществлении оценки;
- представлять заказчикам отчет об оценке объекта оценки (далее - отчет), содержащий недостоверную информацию.

Оценщик не должен предвзято относиться к подготовке результатов проведения оценки для конкретного заказчика.

Оценщик не должен совершать в интересах заказчиков действий, которые могли бы поставить под сомнение его независимость.

Оценщик не должен принимать задание на оценку, подразумевающее представление заранее определенных результатов оценки и заранее оговоренных мнений и заключений.

²⁵ Приказ Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 708 "Об утверждении типовых правил профессиональной этики оценщиков" (Зарегистрировано в Минюсте России 25.11.2015 N 39850) // Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти. 2016. № 2.

Вознаграждение оценщика не должно зависеть от результатов оценки, рекомендаций, содержащихся в отчете.

Оценщик не должен скрывать или игнорировать достоверные факты об объекте оценки, которые были известны при проведении оценки и составлении отчета.

Оценщик не должен предоставлять заказчикам недостоверные данные о своих профессиональных возможностях, уровне компетентности, квалификации и деловой репутации.

Оценщик должен информировать заказчиков относительно наличия потенциальных конфликтов интересов при проведении оценки.

Оценщик должен предоставлять результаты оценки по заданию на оценку только лицам, уполномоченным заказчиками, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

Юридическое лицо, которое намерено заключить с заказчиком договор на проведение оценки, обязано:

иметь в штате не менее двух оценщиков, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено;

соблюдать требования Закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности и обеспечивать соблюдение указанных требований своими работниками;

страховать свою ответственность за нарушение договора на проведение оценки и ответственность за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Закона об оценочной деятельности, 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 пять миллионов рублей;

предоставлять банковскую гарантию, обеспечивающую надлежащее исполнение обязательств по договору на проведение оценки, в случае, если исполнение обязательств по такому договору должно быть обеспечено банковской гарантией, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации или договором на проведение оценки;

обеспечивать сохранность документов, получаемых от заказчика и третьих лиц в ходе проведения оценки;

сообщать заказчику о невозможности своего участия в проведении оценки вследствие возникновения обстоятельств, препятствующих проведению объективной оценки;

предоставлять по требованию заказчика договор обязательного страхования ответственности оценщика;

не разглашать информацию, в отношении которой установлено требование об обеспечении ее конфиденциальности и которая получена от заказчика в ходе проведения оценки, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

предоставлять саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, для проведения контроля за осуществлением им оценочной деятельности доступ к отчетам, документам и материалам, на основании которых проводилась оценка, за исключением информации, которая составляет коммерческую тайну юридического лица или заказчика, либо иной информации, в отношении которой установлено требование об обеспечении ее конфиденциальности;

предоставлять в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, копии хранящихся отчетов или содержащуюся в них информацию правоохранным, судебным, иным уполномоченным государственным органам по их требованиям;

хранить копию отчета или копии отчетов и копии документов, полученных от заказчика, третьих лиц и использованных при проведении оценки объекта оценки, на бумажных или электронных носителях либо в форме электронных документов в течение трех лет с даты составления отчета;

предоставлять оценщику, с которым юридическое лицо заключило трудовой договор, информацию о несоответствии этого юридического лица требованиям настоящей статьи, а также сведения о любых изменениях указанной информации не позднее трех дней с даты возникновения таких несоответствий и (или) изменений.

Законом установлены гарантии независимости оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор²⁶.

Оценка объекта оценки не может проводиться оценщиком, если он является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, либо состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Проведение оценки объекта оценки не допускается, если:

в отношении объекта оценки оценщик имеет вещные или обязательственные права вне договора;

оценщик является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика либо такое юридическое лицо является кредитором или страховщиком оценщика.

Не допускается вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при

²⁶ Подроб.: Каминский А.В. Рубикон оценочной деятельности // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2013. N 4. С. 11 - 20.

проведении оценки объекта оценки.

Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не может зависеть от итоговой величины стоимости объекта оценки.

Юридическое лицо не вправе заключать договор на проведение оценки с заказчиком в случаях, если оно имеет имущественный интерес в объекте оценки и (или) является аффилированным лицом заказчика, а также в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не может зависеть от итоговой величины стоимости объекта оценки.

Заключение

По результатам проведенной работы можно сделать следующие выводы. Оценочная деятельность имеет важнейшее значение с учетом возрастания рыночных начал в экономике России.

Импульсом к формированию правовой базы, регламентирующей оценочную деятельность, послужил Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». В данный закон были внесены многочисленные изменения. На сегодняшний день их порядка 30. Соответственно, от первоначальной редакции закона мало что осталось. На его основе были приняты иные нормативные правовые акты, в том числе, федеральные стандарты оценки. Правда, большая их часть была принята лишь в 2015 году, то есть спустя семь лет после принятия Закона об оценочной деятельности.

Законом установлены *следующие признаки субъекта оценочной деятельности:*

- является физическим лицом;

- членство в саморегулируемой организации оценщиков; При этом оценщик одновременно может быть членом только одной саморегулируемой организации оценщиков, отвечающей требованиям настоящего Федерального закона.

Обязательными условиями членства в саморегулируемой организации оценщиков являются:

наличие высшего образования и (или) профессиональной переподготовки в области оценочной деятельности;

отсутствие неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, а также за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления.

Ответственность субъекта оценочной деятельности должна быть застрахована в соответствии с требованиями Закона об оценочной деятельности.

Регулирование оценочной деятельности осуществляется советом по оценочной деятельности при уполномоченном федеральном органе, осуществляющем функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, таковым сегодня является Министерство экономического развития Российской Федерации, а также национальным объединением саморегулируемых организаций оценщиков в части разработки федеральных стандартов оценки.

Оценочная деятельность может осуществляться на основании:

договора;

определения суда, арбитражного суда, третейского суда;

решения уполномоченного органа.

Результатом проведения оценки является отчет об оценке объекта. Закон закрепляет презумпцию достоверности отчета, содержащего сведения, которые имеют доказательственное значение. Это означает, что итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном в порядке, установленном Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если Законом об оценочной деятельности или в судебном порядке не предусмотрено иное.

Достоверность отчета об оценке может быть оспорена. Спор о достоверности отчета подлежит разрешению судом, арбитражным судом в соответствии с установленной подведомственностью или третейским судом по соглашению сторон спора. В том случае, если действующее российское законодательство предусматривает обязательность совершения сделки, суд может обязать стороны совершить сделку по цене, определенной в судебном решении.

Список источников

1. Конституция РФ. Герб. Гимн. Флаг. - М. : Эксмо, 2014. - 64 с. - (Актуальное законодательство)
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (с изм. и доп.) // СЗ РФ. 1994. № 32, ст. 3301.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ (ред. от 29.06.2015) // 1996, N 5, ст. 410.
4. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 31.07.1998 N 146-ФЗ (ред. от 26.04.2016) // СЗ РФ. 1998, № 31. ст. 3824.
5. Трудовой кодекс Российской Федерации от 30.12.2001 N 197-ФЗ (ред. от 30.12.2015) // СЗ РФ. 2002, N 1 (ч. 1), ст. 3.
6. Федеральный закон от 1 декабря 2007 года N 315-ФЗ "О саморегулируемых организациях" // СЗ РФ. 2007, N 49, ст. 6076.
7. Федеральный закон от 02.10.2007 N 229-ФЗ (ред. от 30.03.2016) "Об исполнительном производстве" // СЗ РФ. 2007, N 41, ст. 4849.
8. Федеральный закон от 31.05.2001 N 73-ФЗ (ред. от 08.03.2015) "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации" // СЗ РФ. 2001, N 23, ст. 2291.
9. Указ Президента РФ от 25.12.2008 N 1847 (ред. от 21.05.2012) "О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии" // СЗ РФ. 2008, N 52 (ч. 1), ст. 6366.
10. Постановление Правительства РФ от 03.07.2007 N 423 "О федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном вести единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков, осуществлять надзор за выполнением саморегулируемыми организациями оценщиков требований Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и обращаться в суд с заявлением об исключении саморегулируемой организации оценщиков из единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков" // СЗ РФ. 2007, N 28, ст. 3436.
11. Постановление Конституционного Суда РФ от 29.06.2004 N 13-П "По

делу о проверке конституционности отдельных положений статей 7, 15, 107, 234 и 450 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации в связи с запросом группы депутатов Государственной Думы" // Вестник Конституционного Суда РФ. 2004. № 4.

12. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 298 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)" // Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru> - 18.09.2015 (доступ 24.04.2016).
13. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 298 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)" // опубликован на Официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru> - 18.09.2015 (доступ 24.04.2016).
14. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 299 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)" // (опубликован на Официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru> - 18.09.2015) (доступ 24.04.2016).
15. Приказ Минэкономразвития России от 22.10.2010 N 508 (ред. от 22.06.2015) "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Определение кадастровой стоимости (ФСО N 4)" // Справочно-правовая система «Консультант Плюс» (доступ 24.04.2016.).
16. Приказ Минэкономразвития РФ от 04.07.2011 N 328 "Об утверждении федерального стандарта оценки "Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО N 5)" // Вестник Росреестра. 2011. № 3.
17. Приказ Минэкономразвития РФ от 07.11.2011 N 628 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков (ФСО N 6)" // Справочно-правовая система «Консультант Плюс» (доступ 24.04.2016).

18. Приказ Минэкономразвития России от 25.09.2014 N 611 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка недвижимости (ФСО N 7)" // Справочно-правовая система «Консультант Плюс» (доступ 24.04.2016).
19. Приказ Минэкономразвития России от 01.06.2015 N 326 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка бизнеса (ФСО N 8)" // Справочно-правовая система «Консультант Плюс» (доступ 24.04.2016).
20. Приказ Минэкономразвития России от 01.06.2015 N 327 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка для целей залога (ФСО N 9)" // Справочно-правовая система «Консультант Плюс» (доступ 24.04.2016).
21. Приказ Минэкономразвития России от 01.06.2015 N 328 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)" // Справочно-правовая система «Консультант Плюс» (доступ 24.04.2016).
22. Приказ Минэкономразвития России от 22.06.2015 N 385 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО N 11)" // Справочно-правовая система «Консультант Плюс» (доступ 24.04.2016).
23. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 298 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)" // Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru> - 18.09.2015 (доступ 24.04.2016).
24. Информационное письмо ВАС РФ от 09.09.1998 N С5-7/У3-693 "О Федеральном законе "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" // Вестник ВАС РФ. 1998. № 11.
25. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 30.05.2005 N 92 "О рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании оценки имущества, произведенной независимым оценщиком" // Вестник ВАС

- РФ. 2005. № 7.
26. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 30.06.2015 N 28 "О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости" // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2015. № 9.
27. Приказ Минэкономразвития России № 844 от 28.12.2012 г. «О создании Экспертно-консультативного совета по оценочной деятельности при Минэкономразвития России» // Справочно-правовая система «Консультант Плюс» (доступ 25.04.2016).
28. Приказ Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 708 "Об утверждении типовых правил профессиональной этики оценщиков" // Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти. 2016. № 2.
29. Приказ Минэкономразвития России от 17.06.2013 N 338 (ред. от 19.05.2014) "Об утверждении Порядка и условий аккредитации образовательных организаций высшего образования, осуществляющих проведение единого квалификационного экзамена" // Российская газета. 2013. 29 июля.
30. Приказ Минэкономразвития России от 25.12.2015 N 989 "Об утверждении требований к рассмотрению саморегулируемой организацией оценщиков жалобы на нарушение ее членом требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 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" // Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 24.03.2016 (доступ 24.04.2016).
31. Березин Д.А. Осуществление оценочной деятельности в гражданском процессе // Юридический мир. 2014. N 4. С. 36 - 39.

32. Березин Д.А. Осуществление оценочной деятельности в корпоративных правоотношениях // Юрист. 2015. N 15. С. 22 - 28.
33. Березин Д.А. Осуществление оценочной деятельности на основании трудового договора // Трудовое право в России и за рубежом. 2014. N 2. С. 44 - 45.
34. Березин Д.А., Маркина М.В. Место оценочной деятельности в гражданских правоотношениях // Нотариус. 2014. N 7. С. 18 - 21.
35. Воскресенская Е.В. Саморегулирование оценочной деятельности // Современное право. 2007. N 3.
36. Гражданское право: Учебник / О.В. Гутников, А.С. Гутникова, С.Д. Радченко и др.; под ред. О.Н. Садикова. М.: КОНТРАКТ, ИНФРА-М, 2006. Т. 1. 493 с.
37. Гражданское право: Учебник / В.Ю. Борисов, Е.С. Гетман, О.В. Гутников и др.; под ред. О.Н. Садикова. М.: КОНТРАКТ, ИНФРА-М, 2007. Т. 2. 608 с.
38. Гусев Б.В., Ларионова В.А., Хлистун Ю.В. Комментарий к Федеральному закону от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (постатейный) / отв. ред. С.Н. Братановский // СПС КонсультантПлюс. 2009 (доступ 24.04.2016)
39. Гуцин В.В. Правовое регулирование оценочной деятельности // Право и экономика. 2004. № 10
40. Елизарова Н.В. Что нового внесено в закон о правовом регулировании оценочной деятельности? // «Налоги» (газета), 2006, N 42.
41. Ерш А. Закон об оценочной деятельности: проблемы правоприменения // "ЭЖ-Юрист". 2004. № 12
42. Ерш А.В. Проблемы применения Федерального закона от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Подготовлен для системы КонсультантПлюс, 2004) // Справочно-правовая система «Консультант-Плюс» (доступ 26.04.2016)

- 43.Залавская О.М. Правовое регулирование оценочной деятельности: автореф. ...дисс. канд. юрид. наук. – Волгоград, 2005. 33 с.
- 44.Каминский А.В. Рубикон оценочной деятельности // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2013. N 4. С. 11 - 20.
- 45.Каминский А.В. Кадастровая оценка: сотрудничать нельзя противостоять! // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2016. N 2. С. 6 - 23.
- 46.Кванина В.В. Об обеспечительной функции саморегулирования в сфере оценочной деятельности // Юридический мир. 2013. N 7. С. 37 - 41.
- 47.Ключникова Я.А. Правовое регулирование оценочной деятельности в сфере жилищно-коммунального хозяйства // Законы России: опыт, анализ, практика. 2012. N 8. С. 39 – 41.
- 48.Козин П.А., Кузнецов Д.Д. Оспаривание кадастровой стоимости: спор хозяйствующих субъектов или инструмент совершенствования оценочной деятельности // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2015. N 12. С. 14 - 19.
- 49.Косорукова И.В., Родин А.Ю., Рутгайзер В.М. Научно-практический комментарий к Федеральному закону от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". Часть 1 // Административное и муниципальное право. 2010. N 7. С. 81 - 91.
- 50.Косорукова И.В., Родин А.Ю., Рутгайзер В.М. Научно-практический комментарий к Федеральному закону от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". Часть 2 (Окончание) // Административное и муниципальное право. 2010. N 8. С. 79 - 93.
- 51.Основы оценочной деятельности: учебник / В.Е. Кацман, И.В. Косорукова, А.Ю. Родин и др. 3-е изд., перераб. и доп. М.: Московский финансово-промышленный университет "Синергия", 2012. 336 с.

- 52.Павлушкин А.В., Глазкова М.Е., Черепанова Е.В. Судебная практика в механизме правового мониторинга // Журнал российского права. 2014. N 8. С. 57 - 67.
- 53.Панова И.В., Тимофеев А.Ф. О понятии и содержании оценочной деятельности как объекта административно-правового регулирования // Мировой судья. 2015. N 9. С. 35 - 40.
- 54.Рутгайзер В.М. Комментарий нормативных правовых актов "Об оценочной деятельности" // Административное и муниципальное право. 2008. № 5.
- 55.Рутгайзер В.М. Проблемы правового регулирования оценочной деятельности в России // Административное и муниципальное право. 2010. N 12. С. 82 - 87.
- 56.Сафарян К.В. Оценочная деятельность: понятие, нормативная база, механизмы регулирования // Законы России: опыт, анализ, практика. 2012. N 8. С. 3 - 9.
- 57.Ялбулганов А.А.Правовые основы оценочной деятельности в России // Бухгалтерия и банки. 1999. № 6.