

**Принято на заседании Совета  
19 мая 2022 г.  
№ 219-5/2022**

**ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
по проекту федерального закона «О внесении изменений  
в Федеральный закон «Об оценочной деятельности  
в Российской Федерации»**

Проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Проект) направлен на экспертизу в Совет при Президенте Российской Федерации по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства (далее – Совет) Министерством экономического развития Российской Федерации (письмо от 21 апреля 2022 г. № 14780-ИТ/Д20н).

Проект подготовлен Минэкономразвития России в рамках реализации пункта 111 плана законопроектной деятельности Правительства Российской Федерации на 2022 год, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2021 г. № 3994-р.

Проектом предлагается ввести дополнительный механизм внесудебного урегулирования споров, связанных с жалобами на действия (бездействие) членов саморегулируемых организаций оценщиков (далее – СРО оценщиков).

Для достижения указанной цели Проект предусматривает создание апелляционного органа при совете по оценочной деятельности (далее – апелляционный орган).

Ранее Совет рассматривал проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в части создания апелляционного органа совета по оценочной деятельности)», разработанный Минэкономразвития России, и не поддержал его ввиду концептуальной неопределенности (Экспертное заключение от 14 ноября 2019 г. № 192-3/2019).

Проект вызывает следующие замечания.

1. В настоящее время контроль за соблюдением членами СРО оценщиков нормативных предписаний осуществляется, в том числе дисциплинарным комитетом СРО оценщиков, принимающим решение на основании материалов проверки за действиями ее члена. Указанное решение может быть обжаловано как в суд, так и в орган управления СРО оценщиков.

Проект предлагает ввести дополнительное звено в рамках внесудебного контроля, которое будет рассматривать жалобы на решения органа управления СРО оценщиков, вынесенные по результатам рассмотрения решений дисциплинарного комитета.

Между тем предмет соответствующего обжалования сформулирован некорректно.

Во-первых, Проект допускает рассмотрение жалоб апелляционным органом, даже если орган управления СРО оценщиков еще рассматривает жалобу на решение дисциплинарного комитета, но истек срок для рассмотрения соответствующей жалобы (абзац третий части пятой проекта новой статьи 19.2 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», далее – Закон об оценке). Этот срок составляет тридцать календарных дней согласно пункту 89 Требований к рассмотрению саморегулируемой организацией оценщиков жалобы на нарушение ее членом требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 29 октября 2020 г. № 718.

При этом вполне мыслимы ситуации, когда рассмотрение жалобы органом управления СРО оценщиков превысит тридцатидневный срок по объективным причинам. Так, орган управления СРО оценщиков вправе отложить рассмотрение жалобы в связи с необходимостью получения и исследования дополнительных материалов. Кроме того, рассмотрение

жалобы осуществляется органом управления СРО оценщиков в присутствии заявителя жалобы и члена СРО оценщиков, в отношении которого было вынесено соответствующее решение. Не исключено, что рассмотрение жалобы может быть отложено и по ходатайству указанных лиц.

Положение, предлагаемое Проектом, не учитывает указанные обстоятельства, ввиду чего может возникнуть ситуация, когда одно и то же решение дисциплинарного комитета одновременно будет обжаловаться и в органе управления СРО оценщиков, и в апелляционном органе, что представляется недопустимым и может привести к принятию противоречащих друг другу решений.

Во-вторых, в Проекте указывается, что жалоба может быть подана в апелляционный орган только в случае, когда предметом жалобы является нарушение членом СРО оценщиков нормативных требований и правил деловой и профессиональной этики при составлении отчета об оценке объекта, проведение оценки которого является обязательным, и (или) экспертного заключения на такой отчет (часть шестая проекта новой статьи 19.2 Закона об оценке).

Между тем в силу статьи 24.3 Закона об оценке предметом проверки со стороны дисциплинарного комитета является соблюдение членом СРО оценщиков нормативных требований и правил деловой и профессиональной этики вне зависимости от того, являлось ли проведение оценки обязательным или нет.

Как следствие, в соответствии с Проектом далеко не все решения дисциплинарного комитета и органа управления СРО оценщиков могут быть обжалованы в апелляционный орган. При этом в Проекте и в пояснительной записке к нему отсутствует какое-либо обоснование подобного сужения компетенции создаваемого апелляционного органа.

2. Значение апелляционного органа несколько умаляется ввиду того, что Проектом предусмотрено положение, согласно которому этот орган не уполномочен рассматривать жалобу, если кто-либо из участников спора обратился с заявлением в суд о том же предмете и по тем же основаниям и

его заявление принято к производству (но еще не рассмотрено) (абзац пятый части одиннадцатой проекта новой статьи 19.2 Закона об оценке). Получается, что любой участник спора в любой момент может воспрепятствовать рассмотрению жалобы в апелляционном органе, обратившись в суд с заявлением об оспаривании решений дисциплинарного комитета и органа управления СРО оценщиков, указав те же основания, что заявлены в жалобе в апелляционный орган. При этом ничто не мешает такому участнику в дальнейшем отказаться от своего заявления, поданного в суд.

3. Вызывает сомнения положение Проекта о том, что в случае судебной отмены решения апелляционного органа члены указанного апелляционного органа, принявшие такое решение, подлежат исключению из состава апелляционного органа (часть двадцать первая проекта новой статьи 19.2 Закона об оценке). Если провести аналогию с судебным разбирательством, то эта норма означала бы, что судья, чье решение было отменено вышестоящей инстанцией, должен уйти в отставку, чего в реальности, конечно, не происходит. По сути Проект предполагает, что член апелляционного органа осуществляет соответствующую деятельность до первой отмены принятого им решения. При этом отмена решения в судебном порядке совершенно не обязательно предполагает виновное и (или) противоправное поведение членов апелляционного органа. В этой связи подобная санкция представляется необоснованной.

4. В Экспертном заключении от 14 ноября 2019 г. № 192-3/2019 Совет высказывал замечание об отсутствии независимости создаваемого апелляционного органа, несмотря на его квалификацию и позиционирование как независимого. Так, в Экспертном заключении обращалось внимание на порядок создания апелляционного органа и отсутствие надлежащего финансирования. Указанные замечания в Проекте не учтены и остаются актуальными.

Вывод: проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» может быть поддержан при условии устранения замечаний, содержащихся в настоящем заключении.

Председатель Совета

П.В. Крашенинников