



Слабое регулирование ведет к частому нарушению прав потребителей

5 марта 2020 г. Государственная дума в третьем чтении приняла законопроект «О внесении изменений в Федеральный закон „Об оценочной деятельности в Российской Федерации“ и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Его основные положения специально для журнала «ЭС» разъяснил депутат Государственной думы Федерального собрания Российской Федерации седьмого созыва от ЛДПР, первый заместитель председателя Комитета Государственной думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям **Василий Максимович Власов.**

Изменения в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» направлены на уточнение прав и обязанностей юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, совершенствование процедуры получения профессионального образования и сдачи квалификационного экзамена для приобретения статуса оценщика, урегулирование процедуры реорганизации некоммерческой организации, имеющей статус саморегулируемой организации оценщиков, а также на оптимизацию порядка ведения Единого федерального реестра сведений о банкротстве. Уточняются сроки до-

пуска претендентов к повторной сдаче квалификационного экзамена в области оценочной деятельности, условия получения квалификационного аттестата; допускается реорганизация саморегулируемой организации оценщиков в форме присоединения одной организации к другой, регулируются возникающие в связи с этим вопросы членства в названных организациях, ведения Единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков, компетенции общего собрания членов саморегулируемой организации; уточняются нормы, регулирующие вопросы передачи имущества, составляющего компенса-

онный фонд саморегулируемой организации, в случае отсутствия национального объединения саморегулируемых организаций оценщиков при ликвидации и реорганизации такой организации. Уточняются положения Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», регламентирующие вопросы включения арбитражным управляющим сведений об отчете об оценке имущества должника в ЕФРСБ (включению в ЕФРСБ подлежат сведения об отчете об оценке имущества должника с приложением копии такого отчета об оценке в форме электронного документа). Земельный кодекс Российской Федерации дополняется положением, наделяющим Правительство Российской Федерации правом в соответствии с федеральными законами передавать земельные участки, находящиеся в федеральной собственности, в собственность государственным корпорациям в качестве имущественного взноса Российской Федерации.

Данные изменения идут в общем тренде отечественного законодательства в рамках защиты добросовестных участников коммерческого оборота, а также его «профессионализации». Эксперты рынка оценки давно говорят о существенной прослойке недобросовестных оценщиков и необходимости более строгого регулирования отрасли.

Абсолютно убежден, что мы будем двигаться по этому пути, поскольку слабое регулирование всегда ведет к частому нарушению прав потребителей и подрывает доверие к отрасли в целом. Изменения, введенные этим законом, коррелируют с положениями законопроекта, касающегося изменения процедуры кадастровой оценки. Новелла о проведении Росреестром проверки проекта отчета об итогах государственной оценки должна пресекать несоответствие отчета нормам о государственной кадастровой оценке. Расширение перечня факторов, влияющих на размер кадастровой стоимости, должно сократить разрыв между кадастровой стоимостью и рыночной стоимостью объектов и приблизить кадастровую оценку к реалиям торгового обо-



➤ После того, как сформируется правоприменительная практика и нормы вступят в силу, можно будет говорить о дальнейших серьезных изменениях в отрасли.

рота, а требование о предварительном публичном рассмотрении результатов государственной кадастровой оценки — сделать эту оценку более прозрачной.

С повышением прозрачности и усилением контроля над сферой оценки можно признать новеллу о переходе к административному порядку установления кадастровой стоимости. Что же касается механизма исправления накопленных ошибок, то для этих целей вводится единый цикл государственной кадастровой оценки с единой датой проведения. Данное нововведение позволит постепенно исправить огромное количество имеющихся недочетов. Необходимость всех этих изменений давно осознана участниками рынка, и после того, как сформируется правоприменительная практика и нормы вступят в силу, можно будет говорить о дальнейших серьезных изменениях в отрасли. **EC**

ПЭС 20048 / 19.06.2020