

Предложения
по внесению изменений в Федеральный закон от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

№	Статья, в которую вносятся изменения	Предлагаемая редакция	Обоснование
1.	Статья 4. Субъекты оценочной деятельности	«Субъектами оценочной деятельности признаются физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона (далее - оценщики). Оценщик может осуществлять оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой, в качестве индивидуального предпринимателя , а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует условиям, установленным статьей 15.1 настоящего Федерального закона	Большинство оценщиков зарегистрированы как ИП, соответственно, в сводном реестре СРОО у них отсутствует указанием на место работы, поэтому ФНС ставит такого оценщика на учет в качестве частнопрактикующего оценщика и доначисляет ему страховые взносы. Получается двойное налогообложение оценщика за одну и ту же деятельность. Чтобы избежать такой ситуации в дальнейшем, предлагаем законодательно предусмотреть такую форму осуществления оценочной деятельности, как ИП
2.	Статья 11. Общие требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки	Дополнить часть 4 данной статьи абзацем 12: «реквизиты квалификационного аттестата оценщика с указанием номера, даты принятия решения о выдаче квалификационного аттестата и направления деятельности, по которому выдан квалификационный аттестат»	В законодательстве об оценочной деятельности отсутствует требование прикладывать к отчету об оценке копию квалификационного аттестата
3.	Статья 16.2. Эксперт саморегулируемой организации оценщиков	в статье 16.2 слова "член саморегулируемой организации оценщиков, сдавший единый квалификационный экзамен и избранный" заменить словами " член, имеющий квалификационный аттестат и избранный...	Для сохранения возможности обжалования и реализации функций контроля и применения мер дисциплинарного воздействия в отношении эксперта, он должен быть членом СРО оценщиков. Кроме того, сдача квалификационного экзамена не единственное условие получения квалификационного аттестата, необходим еще опыт. Соответственно для эксперта требования не могут быть ниже, чем для оценщика. Поэтому «сдавший квалификационный экзамен» следует заменить на «имеющий квалификационный аттестат»
4.	Статья 17.1. Экспертиза отчета	Часть 1 данной статьи изложить в следующей редакции: «Для целей настоящего Федерального закона 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 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 также в целях подтверждения рыночной	

		стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете.».	
		Часть 2 данной статьи исключить: «Экспертиза отчета не является контролем, осуществляемым в соответствии со статьей 24.3 настоящего Федерального закона».	
5.	Статья 21. Профессиональное обучение оценщиков	«Профессиональное обучение оценщиков осуществляется образовательными организациями высшего образования по программам магистратуры, профессиональной переподготовки, повышения квалификации».	Оставить данную статью в прежней редакции
6.	Статья 21.1. Квалификационный экзамен в области оценочной деятельности	Часть 5 данной статьи изложить в следующей редакции: «...К повторной сдаче квалификационного экзамена претендент допускается не ранее чем через тридцать дней».	Девяносто дней достаточно большой срок для очередного допуска к экзамену с учетом ограниченного переходного периода.
7.	Статья 21.2. Квалификационный аттестат	в абзаце 3 части 3 данной статьи второе предложение признать утратившим силу: «...имеет на дату подачи заявления о выдаче квалификационного аттестата стаж (опыт) работы, связанной с осуществлением оценочной деятельности, не менее трех лет. Не менее года из последних трех лет указанного стажа (опыта) работы должно приходиться на работу в должности помощника оценщика или оценщика». Части 5-8 данной статьи изложить в следующей редакции: «Квалификационный аттестат оценщика выдается без ограничения срока его действия. Датой выдачи квалификационного аттестата считается дата принятия органом, уполномоченным на проведение квалификационного экзамена, решения о выдаче аттестата. Решение об отказе в выдаче квалификационного аттестата может быть оспорено в суде. Оценщик обязан в течение каждого календарного года начиная с года, следующего за годом получения квалификационного аттестата, проходить обучение по программам повышения квалификации, утверждаемым саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является или Национальным объединением саморегулируемых организаций оценщиков (НСОДом). Минимальная продолжительность такого обучения не может быть менее 24 часов за три последовательных календарных года по соответствующему направлению. Программы повышения квалификации согласовываются с уполномоченным органом. Сведения о прохождении повышения квалификации отражаются в реестрах саморегулируемых организаций оценщиков.»	Вместо подтверждения квалификации путем сдачи квалификационного экзамена, оценщик будет обязан в течение каждого календарного года, начиная с года, следующего за годом получения квалаттестата, проходить обучение по программам повышения квалификации, утвержденным СРОО, членом которой он является. Таким образом, квалификационный экзамен будет необходимо сдавать только тем лицам, кто решил работать в сфере оценочной деятельности, а ежегодно повышать свою квалификацию будет необходимо всем оценщикам; СРОО организует обучение для своих членов, которые могут проходить повышение квалификации только в образовательных организациях (центрах), включенных в специальный реестр СРОО; Независимо от типа квалификационного аттестата, оценщик вправе проходить обучение по утвержденным СРОО, членом которой он является, программам повышения квалификации, разработанным для любого типа квалификационного аттестата; Формы обучения оценщика могут быть: очная (учебные курсы в образовательных организациях, включенных в Реестр; корпоративное обучение); дистанционная (вебинары, системы дистанционного обучения); комбинированная (очная с использованием интернет-

			технологий); иные формы. В процессе обучения оценщик должен получить такой объем новых знаний и навыков, который ему необходим для выполнения обязанностей на высоком профессиональном уровне, а также с учетом направлений оценочной деятельности в соответствии с имеющимся у него квалификационным аттестатом.
8.	Статья 22. Саморегулируемая организация оценщиков	<p>Второе предложение части 7 признать утратившим силу: «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».</p> <p>Часть 8 изложить в следующей редакции: «Саморегулируемая организация оценщиков может быть реорганизована в форме преобразования или присоединения одной саморегулируемой организации оценщиков к другой саморегулируемой организации оценщиков в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.»</p> <p>Дополнить частями 9-11 следующего содержания: «При реорганизации некоммерческой организации, имеющей статус саморегулируемой организации оценщиков, в форме присоединения, предусмотренные настоящим Федеральным законом права и обязанности перед третьими лицами переходят к саморегулируемой организации – правопреемнику. Члены присоединяемой саморегулируемой организации оценщиков становятся членами реорганизованной саморегулируемой организации оценщиков с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенной саморегулируемой организации оценщиков. Особенности формирования компенсационного фонда реорганизованной саморегулируемой организации оценщиков установлены статьей 24.8 настоящего Федерального закона.»</p>	
9.	Статья 23. Порядок включения некоммерческой организации в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков	<p>В части 8 после слова «ликвидации» дополнить словами «или прекращения деятельности»: «Исключение саморегулируемой организации оценщиков из единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков осуществляется уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, в случае, если этой организацией подано заявление о ее исключении из указанного реестра,</p>	

		<p>или в случае ликвидации некоммерческой организации, имеющей статус саморегулируемой организации оценщиков»</p> <p>Дополнить новой частью 12 следующего содержания: «В случае реорганизации саморегулируемой организации оценщиков в виде присоединения для внесения изменений в сведения, содержащиеся в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков, саморегулируемая организация, к которой присоединилась другая саморегулируемая организация, представляет в орган по контролю (надзору) следующие документы: заявление о внесении изменений в сведения, содержащиеся в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков, с указанием наименования некоммерческой организации, основного государственного регистрационного номера и идентификационного номера налогоплательщика; засвидетельствованные в нотариальном порядке копии протоколов общих собраний членов саморегулируемых организаций, принявших решение о реорганизации в форме присоединения; засвидетельствованная в нотариальном порядке копия документа, подтверждающего государственную регистрацию изменений, вносимых в учредительные документы некоммерческой организации; засвидетельствованная в нотариальном порядке копия документа, подтверждающего внесение записи в единый государственный реестр юридических лиц о прекращении деятельности присоединенной некоммерческой организации, имеющей статус саморегулируемой организации; документы, предусмотренные абзацами 9 и 11 части 2 настоящей статьи».</p>	
10.	Статья 24.2. Органы саморегулируемой организации оценщиков	<p>В абзаце 8 части 4 слово «единый» исключить; В абзаце 9 части 4 после слова «решений» дополнить словами «о реорганизации,»; В части шестнадцатой слово «единый» исключить;</p>	<p>техническая ошибка</p> <p>техническая ошибка\</p>
11.	Статья 24.3. Порядок проведения саморегулируемой организацией оценщиков контроля 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	<p>В части 1 слова «и сдавших единый квалификационный экзамен,» заменить словами «<i>и имеющих квалификационный аттестат</i>».</p>	<p>Приведение в соответствии по аналогии с экспертами.</p>

12.	Статья 24.8. Компенсационный фонд саморегулируемой организации оценщиков	<p>Часть 2 дополнить словами следующего содержания: «, за исключением формирования компенсационного фонда при реорганизации саморегулируемой организации оценщиков в форме присоединения. При реорганизации саморегулируемой организации оценщиков в форме присоединения член присоединенной саморегулируемой организации оценщиков считается внесшим взнос в компенсационный фонд реорганизованной саморегулируемой организации оценщиков.»;</p> <p>Часть 9 дополнить словами следующего содержания: «, кроме случаев исключения сведений о некоммерческой организации из единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков в связи с ее реорганизацией в форме присоединения»</p> <p>Дополнить новой частью 12 следующего содержания: «В случае реорганизации саморегулируемых организаций оценщиков в форме присоединения компенсационный фонд реорганизованной саморегулируемой организации оценщиков формируется в том числе за счет компенсационного фонда присоединенной саморегулируемой организации оценщиков.»</p>	
13.	Статья 24.18. Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости	<p>В части 10 слова «, но не позднее чем в течение пяти лет с даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости оспариваемых результатов определения кадастровой стоимости» исключить: «Заявление о пересмотре кадастровой стоимости может быть подано в комиссию в период с даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости результатов определения кадастровой стоимости по дату внесения в Единый государственный реестр недвижимости результатов определения кадастровой стоимости, полученных при проведении очередной государственной кадастровой оценки или в соответствии со статьей 24.19 настоящего Федерального закона, но не позднее чем в течение пяти лет с даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости оспариваемых результатов определения кадастровой стоимости»</p> <p>В абзаце 3 части 16 слова «нотариально заверенная» исключить: «К заявлению о пересмотре кадастровой стоимости прилагаются: ...нотариально заверенная копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости»</p>	
14.	Статья 24.20. Внесение результатов определения кадастровой стоимости в Единый государственный реестр недвижимости	<p>Статью 24.20 дополнить частью седьмой следующего содержания: «Особенности применения кадастровой стоимости для целей налогообложения могут быть установлены законодательством о налогах и сборах.»</p>	