



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в Федеральный закон
«Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
и статью 5 Федерального закона «О внесении изменений в
Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской
Федерации» и отдельные законодательные акты
Российской Федерации»**

Принят Государственной Думой

21 декабря 2010 года

Одобен Советом Федерации

24 декабря 2010 года

Статья 1

Внести в Федеральный закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2002, № 12, ст. 1093; № 46, ст. 4537; 2003, № 2, ст. 167; 2004, № 35, ст. 3607; 2006, № 2, ст. 172; № 31, ст. 3456; 2007, № 29, ст. 3482; № 31, ст. 4016; 2009, № 52, ст. 6450; 2010, № 30, ст. 3998) следующие изменения:

1) часть третью статьи 3 дополнить словами «либо рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости в суде или



комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости»;

2) в статье 10:

а) абзац второй части второй изложить в следующей редакции:

«описание объекта или объектов оценки, позволяющее провести их идентификацию;»;

б) часть четвертую признать утратившей силу;

3) в статье 11:

а) часть третью признать утратившей силу;

б) часть седьмую изложить в следующей редакции:

«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 печатью юридического лица, с которым оценщик или оценщики заключили трудовой договор.»;

в) дополнить частью восьмой следующего содержания:

«Отчет, составленный в форме электронного документа, должен быть подписан электронной цифровой подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

г) дополнить частью девятой следующего содержания:

«В случаях, предусмотренных федеральными законами, 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.»;

4) статью 15¹ дополнить абзацем следующего содержания:

«хранить копию отчета или копии отчетов и копии документов, полученных от заказчика, третьих лиц и использованных при проведении оценки объекта оценки, в течение трех лет.»;

5) дополнить статьей 16² следующего содержания:

«Статья 16². Эксперт саморегулируемой организации оценщиков

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.»;

б) главу II дополнить статьей 17¹ следующего содержания:

«Статья 17¹. Экспертиза отчета

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, в соответствии с видом экспертизы, в том числе проверки 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, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности;

подтверждение стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете.

Результатом экспертизы отчета является положительное или отрицательное экспертное заключение, подготовленное

экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков.

Положительным экспертным заключением для видов экспертизы, установленных настоящей статьей, признается экспертное заключение, содержащее вывод о соответствии отчета требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности или о подтверждении стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете.

Виды экспертизы, порядок ее проведения, 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. Если экспертиза отчета проведена 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.»;

7) часть вторую статьи 18 после слов «в части разработки федеральных стандартов оценки,» дополнить словами «за исключением случаев нарушения сроков, предусмотренных программой разработки федеральных стандартов оценки,»;

8) абзац третий статьи 19 изложить в следующей редакции:

«нормативно-правовое регулирование в области оценочной деятельности, утверждение федеральных стандартов оценки, программы разработки федеральных стандартов оценки, а также разработка федеральных стандартов оценки в случае нарушения сроков, предусмотренных программой разработки федеральных стандартов оценки;»;

9) статью 20 изложить в следующей редакции:

«Статья 20. Стандарты оценочной деятельности

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

Стандарты оценочной деятельности подразделяются на федеральные стандарты оценки и стандарты и правила оценочной деятельности.

Федеральные стандарты оценки разрабатываются Национальным советом с учетом международных стандартов оценки в сроки, предусмотренные программой разработки федеральных стандартов оценки.

Уполномоченный федеральный орган, осуществляющий функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, утверждает программу разработки федеральных стандартов оценки, представленную Национальным советом, а также изменения в программу разработки федеральных стандартов оценки, которые представляются по необходимости Национальным советом.

В случае, если Национальный совет не представил разработанный проект федерального стандарта оценки для утверждения в уполномоченный федеральный орган, осуществляющий функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, в срок, предусмотренный программой разработки федеральных стандартов оценки, уполномоченный федеральный орган, осуществляющий функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, разрабатывает и утверждает соответствующий федеральный стандарт оценки.

Разработанные федеральные стандарты оценки направляются Национальным советом для утверждения в уполномоченный федеральный

орган, осуществляющий функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности. Уполномоченный федеральный орган, осуществляющий функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, обязан утвердить федеральные стандарты оценки или выдать в письменной форме мотивированный отказ в их утверждении в срок не позднее чем через шестьдесят рабочих дней со дня получения федеральных стандартов оценки.

Уполномоченный федеральный орган, осуществляющий функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, отказывает в утверждении федеральных стандартов оценки в случае их 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 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 настоящему Федеральному закону и федеральным стандартам оценки.»;

10) дополнить статьей 21¹ следующего содержания:

«Статья 21¹. Единый квалификационный экзамен

Член саморегулируемой организации оценщиков может быть включен в состав экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков только в случае сдачи единого квалификационного экзамена в соответствии с требованиями к уровню знаний, предъявляемыми федеральным стандартом оценки к эксперту саморегулируемой организации оценщиков.

Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков устанавливаются федеральным стандартом оценки.

Единый квалификационный экзамен проводится аттестационной комиссией Национального совета по оценочной деятельности.

Порядок формирования аттестационной комиссии Национального совета по оценочной деятельности, состав такой аттестационной комиссии, порядок проведения и сдачи единого квалификационного экзамена, в том числе требования к специальному программному обеспечению, разрабатываемому и используемому Национальным советом для целей проведения единого квалификационного экзамена, утверждаются уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

За прием единого квалификационного экзамена с претендента взимается плата, размер и порядок взимания которой устанавливаются Национальным советом по оценочной деятельности по согласованию с уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

План проведения единых квалификационных экзаменов утверждается Национальным советом по согласованию с уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.»;

11) дополнить статьей 21² следующего содержания:

«Статья 21². Квалификационный аттестат

Квалификационный аттестат является свидетельством, подтверждающим сдачу единого квалификационного экзамена, и выдается при условии, что лицо, претендующее на его получение, сдало единый квалификационный экзамен.

Типы, формы квалификационных аттестатов, порядок их выдачи и аннулирования, порядок ведения реестра квалификационных аттестатов Национальным советом утверждаются уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

Наличие квалификационного аттестата может устанавливаться саморегулируемой организацией оценщиков в качестве дополнительного требования к вступлению в состав членов данной саморегулируемой организации или дополнительного требования к ее членам.»;

12) статью 22¹ дополнить абзацем следующего содержания:

«осуществление экспертизы отчетов.»;

13) часть вторую статьи 22² дополнить абзацем следующего содержания:

«формировать в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона и федеральными стандартами оценки экспертный совет саморегулируемой организации оценщиков.»;

14) часть вторую статьи 23 дополнить абзацем следующего содержания:

«заверенная некоммерческой организацией копия положения об экспертном совете саморегулируемой организации оценщиков.»;

15) в статье 24²:

а) в части четвертой:

дополнить новым абзацем седьмым следующего содержания:

«избрание члена саморегулируемой организации оценщиков, сдавшего единый квалификационный экзамен, в состав экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков;»;

абзац седьмой считать абзацем восьмым;

б) в части седьмой:

дополнить новым абзацем седьмым следующего содержания:

«установление дополнительных требований к членам экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков;»;

дополнить абзацем восьмым следующего содержания:

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

абзац седьмой считать абзацем девятым;

в) дополнить новой частью девятой следующего содержания:

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

г) части девятую - одиннадцатую считать соответственно частями десятой - двенадцатой;

д) часть двенадцатую считать частью тринадцатой и признать ее утратившей силу;

е) часть тринадцатую считать частью четырнадцатой и изложить ее в следующей редакции:

«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.»;

ж) часть четырнадцатую считать частью пятнадцатой и изложить ее в следующей редакции:

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

16) статью 24⁶ дополнить частями четвертой - шестой следующего содержания:

«Саморегулируемая организация оценщиков, экспертом или экспертами которой подготовлено и утверждено в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации оценщиков, положительное экспертное заключение, несет солидарную ответственность за убытки, причиненные заказчику, заключившему договор на проведение оценки, или имущественный вред, причиненный третьим лицам действиями (бездействием) оценщика или оценщиков вследствие установленного судом, арбитражным судом в соответствии с установленной подведомственностью, третейским судом нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности. Саморегулируемая организация оценщиков, возместившая убытки или имущественный вред, имеет право регресса к эксперту или экспертам саморегулируемой организации оценщиков.

Возмещение заказчику оценки и (или) третьему лицу убытков или имущественного вреда, которые возникают в случаях, предусмотренных настоящей статьей, и установлены вступившим в законную силу решением

суда, арбитражного суда в соответствии с установленной подведомственностью, третейского суда, производится за счет средств компенсационного фонда саморегулируемой организации оценщиков, членами которой являются эксперт или эксперты, в размере не более чем один миллион рублей.

Саморегулируемая организация оценщиков вправе устанавливать дополнительные требования к имущественной ответственности экспертов саморегулируемой организации оценщиков.»;

17) в статье 24⁸:

а) абзац первый части четвертой после слов «саморегулируемой организации оценщиков» дополнить словами «, Национальному совету по оценочной деятельности в случае передачи ему имущества, составляющего компенсационный фонд саморегулируемой организации оценщиков,»;

б) часть пятую дополнить словами «, Национальному совету по оценочной деятельности в случае передачи ему имущества, составляющего компенсационный фонд саморегулируемой организации оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба»;

в) в части шестой слова «в целях обеспечения имущественной ответственности членов саморегулируемой организации оценщиков перед

заказчиками или третьими лицами» заменить словами «, предусмотренных настоящим Федеральным законом»;

г) в части восьмой слова «шестисот тысяч рублей» заменить словами «пяти миллионов рублей»;

д) дополнить частями девятой - одиннадцатой следующего содержания:

«В случае ликвидации некоммерческой организации, имеющей статус саморегулируемой организации оценщиков, и (или) исключения сведений о некоммерческой организации из единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков имущество, составляющее компенсационный фонд такой организации, подлежит передаче Национальному совету по оценочной деятельности.

К порядку размещения средств компенсационного фонда саморегулируемой организации оценщиков, переданных Национальному совету по оценочной деятельности, предъявляются требования, аналогичные требованиям, предъявляемым к порядку размещения средств компенсационного фонда саморегулируемой организации оценщиков.

Имущество, составляющее компенсационный фонд саморегулируемой организации оценщиков и переданное Национальному совету по оценочной деятельности, по истечении четырех лет с даты ликвидации саморегулируемой организации оценщиков и (или)

исключения сведений о некоммерческой организации из единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков подлежит возврату в денежной форме лицам, являвшимся членами такой саморегулируемой организации, в размере, не превышающем размера их взносов в компенсационный фонд саморегулируемой организации оценщиков, в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.»;

18) часть четвертую статьи 24¹⁰ дополнить абзацами следующего содержания:

«формирование программы разработки федеральных стандартов оценки;

размещение средств компенсационного фонда саморегулируемой организации оценщиков, переданных Национальному совету по оценочной деятельности, в случае, установленном статьей 24⁸ настоящего Федерального закона;

возврат имущества, составляющего компенсационный фонд саморегулируемой организации оценщиков и переданного Национальному совету по оценочной деятельности, в случае, установленном статьей 24⁸ настоящего Федерального закона;

формирование аттестационной комиссии Национального совета по оценочной деятельности в порядке, утвержденном уполномоченным

федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности;

проектирование и внедрение специального программного обеспечения, используемого для проведения единого квалификационного экзамена;

установление размера и порядка взимания платы за прием единых квалификационных экзаменов по согласованию с уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности;

утверждение плана проведения единых квалификационных экзаменов по согласованию с уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности;

ведение реестра квалификационных аттестатов.»;

19) часть третью статьи 24¹³ дополнить словами «, а также в иных фондах данных, базах данных и документах, имеющихся в распоряжении органа кадастрового учета»;

20) часть первую статьи 24¹⁵ дополнить словами «, за исключением случая, установленного статьей 24²¹ настоящего Федерального закона»;

21) в статье 24¹⁶:

а) часть вторую изложить в следующей редакции:

«Отчет об определении кадастровой стоимости принимается заказчиком работ по определению кадастровой стоимости только при условии наличия положительного экспертного заключения на указанный отчет.»;

б) часть третью изложить в следующей редакции:

«По результатам экспертизы отчета об определении кадастровой стоимости саморегулируемая организация оценщиков дает положительное или отрицательное экспертное заключение на указанный отчет.»;

в) часть пятую изложить в следующей редакции:

«Отрицательное экспертное заключение саморегулируемой организации оценщиков на отчет об определении кадастровой стоимости включает в себя исчерпывающий перечень выявленных нарушений и их соответствующее обоснование.»;

22) в части десятой статьи 24¹⁹:

а) абзац третий после слова «правоустанавливающего» дополнить словами «или правоудостоверяющего»;

б) дополнить абзацем следующего содержания:

«положительное экспертное заключение, подготовленное экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчет, о соответствии отчета об оценке рыночной стоимости объекта оценки требованиям

законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, требованиям стандартов и правил оценочной деятельности такой саморегулируемой организации оценщиков в случаях, установленных уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, в типовых требованиях к порядку создания и работы комиссии.»;

23) в статье 24²¹:

а) слово «обеспечивает» заменить словом «осуществляет»;

б) дополнить частью второй следующего содержания:

«Предусмотренные настоящей статьей полномочия органа, осуществляющего функции по государственной кадастровой оценке, по определению кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик, на основании решения данного органа вправе осуществлять подведомственные ему государственные бюджетные учреждения.».

Статья 2

Часть 3 статьи 5 Федерального закона от 22 июля 2010 года № 167-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 30, ст. 3998) изложить в следующей редакции:

«3. До 1 января 2013 года полномочия по принятию решения о проведении государственной кадастровой оценки и полномочия заказчика работ по определению кадастровой стоимости, за исключением полномочий, установленных статьями 24¹⁷ и 24¹⁸ Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в редакции настоящего Федерального закона), также реализует орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке.».

Статья 3

Признать утратившими силу:

1) абзац тринадцатый пункта 5 статьи 1 Федерального закона от 27 июля 2006 года № 157-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 31, ст. 3456);

2) абзац второй пункта 2 статьи 2 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 220-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об акционерных обществах» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4016).

Статья 4

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых настоящей статьей установлены иные сроки вступления их в силу.

2. Пункты 6 и 12 статьи 1 настоящего Федерального закона вступают в силу по истечении девяноста дней после дня официального опубликования настоящего Федерального закона.

3. Пункты 5, 10, 11, подпункт «а», абзацы четвертый и пятый подпункта «б» пункта 15, пункт 16 статьи 1 настоящего Федерального закона вступают в силу с 1 октября 2011 года.

4. Для лиц, включенных в состав экспертных советов саморегулируемых организаций оценщиков решениями органов управления саморегулируемых организаций оценщиков до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, положения статей 16², 21¹, 21², частей четвертой и седьмой статьи 24², частей четвертой – шестой статьи

24⁶ Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в редакции настоящего Федерального закона) применяются с 1 июля 2012 года.

5. В случае, если Национальный совет по оценочной деятельности не представляет программу разработки федеральных стандартов оценки в уполномоченный федеральный орган, осуществляющий функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, для ее утверждения в трехмесячный срок со дня вступления в силу настоящего Федерального закона, указанный федеральный орган формирует и утверждает программу разработки федеральных стандартов оценки в срок не позднее чем шестьдесят календарных дней с даты истечения срока представления указанной программы Национальным советом по оценочной деятельности.



Президент
Российской Федерации

Д.Медведев

Москва, Кремль
28 декабря 2010 года
№ 431-ФЗ