

ОТКРЫТОЕ ПИСЬМО

Президенту Российской Федерации В. В. ПУТИНУ Уважаемый Владимир Владимирович!

Профессиональное сообщество российских оценщиков просит Вас вмешаться в ситуацию, возникшую в связи с принятием Государственной Думой РФ проекта Федерального закона №985769-6 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в части внесения изменений в Федеральный закон №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Принятый законопроект вносит серьезный дисбаланс в отлаженную систему отраслевого саморегулирования и нарушает имущественные права всех участников процесса установления стоимости объектов оценки: государства как собственника активов, других заказчиков оценочных услуг и профессиональных оценщиков.

Принятая редакция законопроекта стала полной неожиданностью для оценочного сообщества, поскольку зафиксированные в ней сущностные изменения базовых принципов оценочной деятельности не были обсуждены ни в одном из действующих при Минэкономразвития РФ консультационных форматах. Изначальный текст документа, прошедшего первые чтения в Госдуме РФ, был кардинально изменен, а в его окончательную редакцию вошли положения, требующие серьезного профессионального согласования и диалога с профильными общественными и государственными институтами – Росреестром, Общественной Палатой РФ, комитетом по саморегулированию Торгово-промышленной палаты РФ, Агентством стратегических инициатив.

Речь идет о внезапной и необъяснимой законодательной отмене экспертизы СРО отчетов об оценке как контрольно-надзорной процедуры, гарантирующей ответственность саморегулируемой организации за результаты деятельности своих членов, и придание ей не влекущего никаких правовых последствий статуса «личного мнения эксперта».

Объяснить эту неожиданную инициативу Минэкономразвития РФ тем более трудно, что институт ответственности оценщика в последнее время был существенно доработан, жестко регламентирован именно благодаря экспертизе как контрольно-надзорной процедуры СРО и начал давать реальные результаты в виде заметного повышения прозрачности сделок, прежде всего, с участием государственного имущества. Вопрос о том, кому и в чьих интересах понадобилось резко вмешаться в этот процесс, когда государство объявило о намерении приватизировать в ближайшем будущем ряд своих крупных активов, требует анализа и ответа.

До этого момента действовал прошедший многолетний процесс отладки и сложившийся в сбалансированную систему институт ответственности оценщика перед заказчиком оценочных услуг (государством, юридическими и физическими лицами). Ключевую роль в нем играла экспертиза СРО как фактор коллективной имущественной ответственности за результаты профессиональной деятельности своих членов. По всем сделкам с участием государственного имущества эта контрольно-надзорная процедура имела статус обязательной и гарантировала прозрачность и качество каждой конкретной работы по определению стоимости объекта оценки. Консолидированную имущественную ответственность по прошедшему экспертизу отчету об оценке принимали на себя эксперт и саморегулируемая организация через компенсационный фонд, сформированный членами данной СРО. Только такие отчеты, становясь после проведения экспертизы официальной позицией СРО, имели решающую доказательственную силу в суде.

Внесенные изменения в законодательство об оценочной деятельности полностью ломают этот сложившийся механизм, поскольку:

1) Низводят экспертизу до уровня обычного консалтинга («экспертное мнение» вместо регламентированной законом процедуры не имеет никакой доказательственной силы и не влечет правовых последствий). Таким образом, в процессе оспаривания стоимости активов в судебном порядке оценщики, потребители и судьи столкнутся с проблемой недостаточной доказательственной базы в позиции сторон, поскольку «личное мнение» эксперта с точки зрения закона имеет факультативное значение, в то время как экспертное заключение в статусе контрольно-надзорного акта СРО по сложившейся правоприменительной практике является решающим доказательством.

2) Нарушает имущественные права членов СРО, позволяя потребителю оценочных услуг или оценщику проходить экспертизу отчета об оценке в любой саморегулируемой организации по их желанию, а не в той, членом которой является данный оценщик. При этом эксперт другой СРО не несет никакой ответственности за высказанное «личное мнение», а вся ее полнота ложится на СРО, членом которой является автор отчета. Это противоречит основам гражданского права, создает почву для недобросовестных конкурентных отношений на рынке оценки и способствует практике процветания «договорной оценки», которой препятствовал действующий в настоящее время механизм ответственности.

3) Нарушает права государства как собственника активов, а также других потребителей оценочных услуг, поскольку отсутствие установленного законом статуса контрольно-надзорной функции СРО не позволит обосновать целевое назначение заказа экспертизы. Аргумент Минэкономразвития РФ о том, что проведение экспертиз отчетов об оценке является дополнительным финансовым обременением для потребителей оценочных услуг, не выдерживает критики, поскольку для органов государства – балансодержателей активов такая экспертиза является бесплатной, а для других категорий потребителей ее стоимость тарифицирована и обоснованно минимальна.

Особое внимание обращает на себя тот факт, что внезапная законодательная новация была инициирована и поспешно принята именно в тот момент, когда в соответствии со вступающей в силу с 01 июля 2016 года новой редакцией ст. 8 Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» правообладатели обяжутся публиковать информацию о сделках с имуществом. При этом если в сделке участвует государственное имущество, публикации подлежит и обязательное экспертное заключение.

Весьма «кстати» был изменен и порядок оценки стоимости акций в случае их выкупа у акционеров-миноритариев. Если в действующем законодательстве об акционерных обществах содержится норма об обязательном участии СРО в проведении экспертизы в случае принятия решения о соответствии отчета об оценке стандартам и законодательству об оценочной деятельности, то принятый законопроект этого не требует. Теперь вопрос о соответствии или несоответствии стоимости акций «сложившимся рыночным ценам на аналогичные объекты» будет решать уполномоченный орган исполнительной власти. Это значительно ущемляет права и интересы акционеров, по сути,

оставляя их один на один с решением конкретного чиновника. В зону риска попадают и имущественные интересы государства, если оно является одним из акционеров, поскольку безвозмездная экспертиза СРО в этих случаях позволяла не только объективно оценить выводы проведенной оценки, но также сделать эту информацию публичной и транспарентной.

В этом же ряду стоят изменения, внесенные в федеральное законодательство о несостоятельности (банкротстве). До сих пор в спорных случаях оценки при банкротстве экспертиза СРО отчета об оценке являлась обязательной и обосновывала для арбитражного управляющего соответствие либо несоответствие этого отчета требованиям закона и стандартам оценки. В измененной редакции экспертиза СРО отсутствует, оставляя окончательные решения за все тем же уполномоченным органом.

В обоих указанных случаях принятые изменения законодательства представляют собой прямой путь к рискам злоупотребления правом при использовании властных полномочий, а также проявление коррупционного фактора.

Почему именно сейчас Минэкономразвития РФ, так много сделавшее для отладки механизма ответственности в оценочной деятельности в предыдущий период (введение стоимостной экспертизы, проведенная аттестация экспертов СРО), перестало быть заинтересовано в наличии в СРО ответственных лиц, чьей установленной законом обязанностью является подписание информации о корректной оценке имущества, (в т. ч. государственного) накануне сделок с ним? В этом нет ни логики, ни смысла, если рассматривать в качестве цели деятельности защиту государственных интересов.

Следует отметить и еще один принципиальный момент процессуального характера. Все изменения, вносимые в законодательство об оценочной деятельности, носят плановый характер. Они вытекают из подготовленного Агентством стратегических инициатив и утвержденного распоряжением Правительства РФ № 1744-р от 26 сентября 2013 г. Плана мероприятий («дорожной карты») «Совершенствование оценочной деятельности». Принятый законопроект, по нашему мнению, не только не соответствует этому документу, но и вступает с ним в прямое противоречие в части требований к повышению квалификации оценщиков и экспертов СРО. Более того, принятые новации устанавливают дополнительные обременения для оценщиков, ущемляя их права и законные интересы как граждан Российской Федерации, а также нарушают статьи 2 и 55 Конституции РФ.

Описанная ситуация требует Вашего незамедлительного вмешательства, поскольку прямо затрагивает имущественные интересы государства и способна нанести им серьезный ущерб. Вместе с тем процедура принятия данного законопроекта Госдумой РФ во втором и третьем чтении и последующего его утверждения Советом Федерации уже завершена.

Просим Вас в соответствии с ч.3 ст.107 Конституции Российской Федерации отклонить законопроект № 985769-6 и направить его на повторное рассмотрение в Государственную Думу с соблюдением всех требований и регламентов, установленных для прохождения проекта нормативного акта федерального значения.

Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»
Генеральный директор Е. В. Петровская

Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация оценщиков «СИБИРЬ»
Президент Н. В. Владимирова

Межрегиональная саморегулируемая некоммерческая организация — Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков»
Исполнительный директор В. И. Самойленко

НП «Саморегулируемая организация оценщиков Экспертный совет»
Президент А. В. Каминский

Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Деловой Союз Оценщиков»
Президент С. В. Белов

Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Свободный Оценочный Департамент»
Президент А. В. Лебедев

Саморегулируемая организация Региональная ассоциация оценщиков
Вице-президент К. Ю. Кулаков

Общероссийское отраслевое объединение работодателей профессиональных оценщиков
Генеральный директор М. А. Власова

Региональный совет по оценочной деятельности Челябинской области
Председатель И. Ю. Патрушев

НП «Региональный Совет по оценочной деятельности Пермского края»
Председатель О. А. Поляглова

НП «Деловой Союз консультантов в области интеллектуального сопровождения бизнеса»
Генеральный директор И. А. Шевцова

НП «Лига независимых оценочных организаций «СВОД»
Региональный представитель Е. В. Каюрова

НП «Союз оценщиков Республики Татарстан»
Президент А. В. Лисичкин