

Вопрос: Жалобы/обращения на проведенную судебную экспертизу.

Ответ:

Согласно действующему законодательству Российской Федерации оценочная деятельность регулируется Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и федеральными стандартами оценки, судебно-экспертная деятельность регулируется Федеральным законом от 31 мая 2001 г. N 73-ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации" (далее – ФЗ № 73), а также соответствующим процессуальным законодательством Российской Федерации.

Под судебной экспертизой в ст. 9 ФЗ № 73 понимается процессуальное действие, состоящее из проведения исследований и дачи заключения экспертом по вопросам, разрешение которых требует специальных знаний в области науки, техники, искусства или ремесла и которые поставлены перед экспертом судом, судьей, органом дознания, лицом, производящим дознание, следователем, в целях установления обстоятельств, подлежащих доказыванию по конкретному делу.

Производство судебной экспертизы должно учитывать особенности отдельных видов судопроизводства, которые регулируются соответствующим процессуальным законодательством Российской Федерации.

Согласно п. 55 Арбитражного процессуального кодекса Экспертом в арбитражном суде является лицо, обладающее специальными знаниями по касающимся рассматриваемого дела вопросам и назначенное судом для дачи заключения в случаях и в порядке, которые предусмотрены Арбитражным процессуальным Кодексом. В случае, если оценщик привлечен Судом к участию в судебном процессе в качестве эксперта, то при производстве судебной экспертизы он осуществляет судебно-экспертную деятельность, руководствуясь положениями соответствующего процессуального законодательства и ФЗ № 73.

Кроме того, В ответ на обращение СМАО получены разъяснения Росреестра (письмо исх. №07-05425/15 от 13.08.2015, вх. №07848 от 24.08.2015 в СМАО). Из разъяснений Росреестра следует, что в соответствии с частью 2 статьи 1 Федерального конституционного закона от 01.12.1996 №1-ФКЗ «О судебной системе Российской Федерации» судебная власть самостоятельна и действует независимо от законодательной и исполнительной властей, отсутствует законодательное закрепление возможности распространения положений ст. 24.3 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценочной деятельности) на проверку заключения, составленного экспертом-оценщиком в рамках судопроизводства.

Как следуют из вышеизложенного, направление жалобы в СМАО на проведенную судебную экспертизу является нецелесообразным и такая жалоба не будет принята к рассмотрению, поскольку не является компетенцией саморегулируемой организации оценщиков (СМАО).

Вопрос: О внесении сведений об оценщике в Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности.

Ответ:

Минэкономразвития России в ответ на обращение ЗАО «Интерфакс» направило разъяснения:

Члены саморегулируемой организации оценщиков, вступившие в саморегулируемую организацию оценщиков до 1 октября 2016 года, не обязаны вносить информацию в Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц. Однако, в случае прекращения членства члены СРОО обязаны внести информацию об этом в Единый федеральный реестр.

Ранее на сайте СМАО размещалась информация по внесению сведений в Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности.

Вопрос: Возможно ли работать в оценочной организации по совместительству?

Ответ:

Совместительство возможно только при наличии основного места работы в соответствии с Трудовым кодексом РФ. Обо всех работодателях член СРОО должен уведомить СРОО в соответствии со ст.15, 15.1 ФЗ-135 путем направления сведений по форме отчетности, которую вы найдете здесь http://smao.ru/npsmaos/pred_rask_inf/9_5

Также обязательно подавать сведения о выполненных отчетах в СРОО, в том числе выполненных в оценочной организации, трудовой договор с которой оформлен по совместительству.

Вопрос: В каком качестве оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность, как работник, как ИП?

Ответ: Согласно статье 14 ФЗ-135 оценщик имеет право привлекать по мере необходимости на договорной основе к участию в проведении оценки объекта оценки иных оценщиков либо других специалистов. Тогда как статьей 4 ФЗ-135 установлено, что оценщик может осуществлять оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом.

В то же время согласно ч. 1 ст. 9 Закона об оценочной деятельности основанием для проведения оценки служит договор на ее проведение, заключенный между заказчиком и оценщиком или между заказчиком и юридическим лицом, с которым у него заключен трудовой договор.

Так, статья 15.1 ФЗ «Об оценочной деятельности» содержит круг обязанностей юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор. Статья 11 ФЗ «Об оценочной деятельности» предусматривает, что «отчет об оценке 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».

Таким образом, ФЗ «Об оценочной деятельности» подразумевает, что оценщик может осуществлять профессиональную деятельность, обладая одним из следующих правовых статусов:

а) в соответствии с законодательством о труде заключить трудовой договор с юридическим лицом

(иными словами, быть работником);

б) заниматься частной практикой (оценочной деятельностью).

Заниматься предпринимательской деятельностью без образования юридического лица, иными словами – осуществлять деятельность в качестве индивидуального предпринимателя закон не запрещает, при этом быть работником у ИП и подписывать отчеты оценщик не вправе, поскольку ИП не является юридическим лицом.

Вопрос: Какие документы об образовании лицо обязано предоставить при вступлении в члены СРОО?

Ответ: В соответствии со статьей 24 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Закон № 135-ФЗ) для вступления в члены саморегулируемых организаций (далее - СРО) оценщиков физическое лицо представляет документ об образовании и (или) о квалификации, подтверждающий получение высшего образования по результатам освоения образовательных программ, имеющих направленность (профиль) в области оценочной деятельности, и (или) диплом о профессиональной переподготовке в области оценочной деятельности.

Закон № 135-ФЗ не содержит положений, устанавливающих требования о получении дополнительного профессионального образования на базе высшего образования, а также ограничения сроков получения профессионального образования в области оценочной деятельности с учетом различных форм обучения.

При этом согласно статье 24 Закона № 135-ФЗ СРО оценщиков при приеме физических лиц в свои члены вправе предъявлять иные связанные с осуществлением оценщиком оценочной деятельности и не противоречащие Закону № 135-ФЗ и другим федеральным законам требования.

Примечание.

С 1 апреля 2018 года обязательным требованием к членству является наличие квалификационного аттестата.