



УДК 346.2

**SELF-REGULATION IN THE SPHERE OF APPRAISAL ACTIVITY  
САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ В СФЕРЕ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ****Skvortsova T.A. / Скворцова Т.А.***s.u.s., as.prof. / к.ю.н., доц.*

ORCID: 0000-0001-9605-0966

SPIN: 1083-8360

**Lysenko T.V. / Лысенко Т.В.***undergraduate / магистрант*

Rostov state economic University (RINH), Rostov-on-Don,

Bolshaya Sadovaya street, 69, 344012

Ростовский государственный экономический университет (РИНХ), Ростов-на-Дону,

ул. Большая Садовая, 69, 344012

**Аннотация.** В работе рассматривается система саморегулирования в области оценочной деятельности в России. Проанализированы проблемы осуществления саморегулируемыми организациями оценщиков функций по выработке и принятию стандартов СРО и выплатам ущерба заказчикам из формируемых СРО оценщиков компенсационных фондов. По итогам исследования сформулированы выводы и предложения по совершенствованию российского законодательства в области саморегулирования оценочной деятельности.

**Ключевые слова:** оценка, оценочная деятельность, саморегулирование оценочной деятельности, саморегулируемые организации оценщиков, стандарты саморегулируемой организации.

**Вступление.**

В настоящее время независимая оценка стала важной частью хозяйственной жизни Российской Федерации. Как отмечает О.М. Залавская «потребность в независимой оценке появляется из необходимости разрешить и устранить субъективные противоречия участников имущественных отношений посредством обращения к объективному квалифицированному мнению независимого лица» [1, с. 3].

В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ (ред. от 03.08.2018) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценке) «под оценочной деятельностью понимается профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой, ликвидационной, инвестиционной или иной предусмотренной федеральными стандартами оценки стоимости».

Оценочная деятельность осуществляется субъектами оценочной деятельности – оценщиками, которые являются членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховали свою ответственность в соответствии с требованиями Закона.

Таким образом, законодательством установлена система саморегулирования профессиональных участников оценочной деятельности. Указанная система требует проведения научного исследования с целью выработки системы ее совершенствования.



### Основной текст

Закон об оценке в ст. 22 определяет: «Саморегулируемой организацией оценщиков признается некоммерческая организация, созданная в целях регулирования оценочной деятельности и контроля за деятельностью своих членов в части соблюдения ими 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, включенная в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков и объединяющая на условиях членства оценщиков».

В настоящее время в России в реестр саморегулируемых организаций оценщиков включено 16 СРО оценщиков, в которых зарегистрировано более десяти тысяч сотрудников, сдавших квалификационные экзамены на право самостоятельного производства оценки [2].

Саморегулируемые организации оценщиков, как и иные СРО выполняют функции по выработке стандартов и правил профессиональной деятельности лиц, являющихся членами данной СРО, правил деловой и профессиональной этики, контроля за деятельностью своих членов и другие функции в соответствии с Законом об оценочной деятельности.

Одной из проблем, существующих в деятельности СРО оценщиков является недостаточное развитие функции СРО по выработке стандартов оценочной деятельности. Как отмечается в Докладе Министерства экономического развития РФ «О состоянии развития саморегулирования предпринимательской и профессиональной деятельности в Российской Федерации», подготовленном в 2018 году «на протяжении последних 3 лет (2015-2017 гг.) как и общее количество принятых СРО стандартов, так и среднее количество стандартов, приходящихся на 1 СРО, остается крайне низким. В 2017 году – 60 и 3,8 соответственно. При этом рядом СРО оценщиков не принято ни одного стандарта оценочной деятельности» [3, с. 50].

Вместе с тем, разработка и принятие стандартов осуществления деятельности членами – одна из основных функций любой СРО.

В СРО оценщиков формируется компенсационный фонд, который является гарантией покрытия возможных убытков, причиненных контрагентам членов СРО и иным лицам [4, с. 201]. Компенсационным фондом саморегулируемой организации оценщиков является обособленное имущество, принадлежащее саморегулируемой организации оценщиков на праве собственности и первоначально формируемое исключительно в денежной форме за счет обязательных взносов ее членов [5, с. 36].

На указанный фонд не может быть обращено взыскание по обязательствам саморегулируемой организации оценщиков, а также по обязательствам членов саморегулируемой организации оценщиков, если возникновение таких обязательств не связано с осуществлением регулируемого ею вида деятельности (ч. 7 ст. 24.8 Закона об оценке).

Из средств компенсационного фонда удовлетворяются требования заказчиков о возмещении ущерба, причиненного членами СРО оценщиков



только в случае совпадения следующих условий:

- для возмещения ущерба, причиненного оценщиком, недостаточно средств, полученных по договору обязательного страхования ответственности;
- оценщик отказался удовлетворить требование заказчика или третьего лица о возмещении ущерба либо заказчик или третье лицо не получили от него в разумный срок ответ на предъявленное требование.

Минэкономразвития РФ в докладе «О состоянии развития саморегулирования предпринимательской и профессиональной деятельности в Российской Федерации» (2018 г.) указывает, что «отраслевое законодательство обязывает оценщиков как страховать свою ответственность, так и формировать компенсационных фонд в рамках СРО», вместе с тем, «согласно имеющимся данным в 2016-2017 гг. ни выплаты из компенсационных фондов СРО оценщиков, не страховые выплаты членами СРО оценщиков не производились, что свидетельствует о неэффективности существующих в отрасли механизмов дополнительной имущественной ответственности оценщиков» [3, с. 51].

Такая ситуация, а наш взгляд, обусловлена отсутствием действенного механизма выплаты средств заказчикам за счет средств страховщиков и компенсационного фонда СРО.

#### **Заключение и выводы.**

Итак, в системе саморегулирования оценочной деятельности имеется ряд недостатков. В первую очередь, необходимо обратить внимание на недостаточное развитие функции СРО оценщиков по выработке стандартов оценочной деятельности. Полагаем, следует предусмотреть в Законе об оценке обязанность СРО оценщиков разрабатывать стандарты СРО по основным направлениям оценочной деятельности, осуществляемой ее членами в определенные Законом сроки.

Также следует обратить внимание на неэффективность механизмов дополнительной имущественной ответственности СРО оценщиков по обязательствам членов организации. В связи с этим требуется выработка четких и работоспособных механизмов возмещения ущерба заказчикам за счет средств страховщиков и компенсационного фонда СРО.

#### **Литература:**

1. Залавская О.М. Правовое регулирование оценочной деятельности: Дис. канд. юрид. наук. – Самара, 2005. 251 с.
2. Вестник оценщика – [www.appraiser.ru/default.aspx?SectionId=70](http://www.appraiser.ru/default.aspx?SectionId=70)
3. Доклад Минэкономразвития РФ «О состоянии развития саморегулирования предпринимательской и профессиональной деятельности в Российской Федерации» (2018 г.) - <https://ar.gov.ru/uploads/storage/42/d3/5b83c3f4dc37d4e4da666ad9335f75c69b9adea4.pdf>
4. Лаптев В.А. Корпоративное право: правовая организация корпоративных систем. - М.: Проспект, 2019. 384 с.
5. Гуреев В.А., Селионов И.В. Имущественные иммунитеты в исполнительном производстве. - М.: Деловой стиль, 2019. 127 с.

**References:**

1. Zalavskaya O.M. (2005) *Pravovoe regulirovanie ocenочноj deyatel'nosti* [Legal regulation of appraisal activity]: Dis. ... Cand. the faculty of law. sciences'. Samara. 251 p.
2. *Vestnik ocenshchika* [Bulletin of the appraiser]. - [www.appraiser.ru/default.aspx?SectionId=70](http://www.appraiser.ru/default.aspx?SectionId=70)
3. *Doklad Minekonomrazvitiya RF «O sostoyanii razvitiya samoregulirovaniya predprinimatel'skoj i professional'noj deyatel'nosti v Rossijskoj Federacii»* (2018) [Report of the Ministry of economic development of the Russian Federation "on the state of development of self-regulation of business and professional activity in the Russian Federation" (2018)]. - <https://ar.gov.ru/uploads/storage/42/d3/5b83c3f4dc37d4e4da666ad9335f75c69b9adea4.pdf>
4. Laptёv V.A. (2019) *Korporativnoe pravo: pravovaya organizaciya korporativnyh sistem* [Corporate law: legal organization of corporate systems]. Moscow, *Prospekt*. 384 p.
5. Gureev V.A., Selionov I.V. (2019). *Imushchestvennye immunitety v ispolnitel'nom proizvodstve* [Property immunities in enforcement proceedings]. Moscow, *Delovoj stil'*. 127 p.

**Abstract.** *The paper considers the system of self-regulation in the field of appraisal activity in Russia. The problems of self-regulatory organizations of appraisers to develop and adopt SRO standards and payment of damages to customers formed by SRO appraisers compensation funds are analyzed. Based on the results of the study, conclusions and proposals for improving the Russian legislation in the field of self-regulation of appraisal activities are formulated.*

**Key words:** *assessment, evaluation, self-appraisal, and self-regulatory organization of appraisers, standards self-regulatory organization.*

Статья отправлена: 11.11.2019 г.  
© Скворцова Т.А., Лысенко Т.В.