



Починок Александр Петрович — заместитель полномочного представителя Президента Российской Федерации по Южному федеральному округу

Закон об оценке нелогичен

Присвоение оценочной деятельности статуса публичной означает концептуально неправильное понимание сути публичной и природы оценочной деятельности. О публично-правовом характере какой-либо деятельности можно говорить только тогда, когда государство передает гражданам и (или) организациям исполнение какой-либо публичной (государственной) функции и такая функция исполняется от имени государства и в интересах неограниченного круга лиц. Ярким примером публично-правовой деятельности является деятельность нотариусов.

В отличие от нотариусов, оценщикам никакой публичной функции государство не делегировало. Независимые оценщики всегда проводят оценку от своего имени (на то они и «независимые») и для нужд конкретных заказчиков. Оценочная деятельность осуществляется на основе общих гражданско-правовых принципов (равенство и автономия воли сторон отношений, свобода договора и конкуренции) и соответствует всем признакам, квалифицирующим предпринимательскую деятельность (самостоятельность, осуществление на свой

риск, направленность на систематическое получение прибыли). Таким образом, по своей природе оценочная деятельность является не публично-правовой, а частноправовой и предпринимательской.

Прямое противоречие между частноправовой, предпринимательской природой оценочной деятельности и попыткой урегулировать ее в качестве публично-правовой отражается в противоречивом, нелогичном характере Закона об оценочной деятельности. Закон провозглашает оценочную деятельность в качестве профессиональной и исключает на этом основании из состава ее субъектов юридических лиц. В то же время в соответствии с законом юридические лица от своего имени свободно вступают в договорные отношения по оценке, делают это на конкурентной основе, для нужд конкретных заказчиков. Если закон так регулирует оценочную деятельность, то ее субъектами не могут не быть юридические лица.

Ошибочное понимание природы и противоречивое регулирование Закона об оценочной деятельности создают неопределенность

и дополнительную противоречивость во всех ключевых отношениях, имеющих место в оценке: в гражданско-правовых отношениях заказчика оценки и исполнителя — юридического лица, которое хотя и заключило договор на проведение оценки, но освобождается от ответственности за ее результаты; в трудовых отношениях юридического лица — работодателя с работником — оценщиком, отвечающим перед заказчиком оценки по договору, которого он не заключал; в отношениях заказчика оценки с оценщиками — работниками юридического лица, не принимающими на себя обязательств по договору на проведение оценки.

Таким образом, ошибочность и нелогичность, противоречивость и неопределенность Закона об оценочной деятельности свидетельствуют о несовершенстве нормативно-правовой базы в области оценки и создают прямую угрозу существенного снижения качества оценочных услуг и сведения до минимума как гарантий прав потребителей, так и ответственности за результаты оценки. Необходимо признать и исправить концептуальные ошибки, допущенные в законе. ■