



Камаев Роман Александрович — начальник Управления оценки собственности Департамента имущества г. Москвы

Закон ухудшает положение потребителей

Ежедневно Департамент имущества города Москвы заказывает от 20 до 30 оценок собственности, ежегодно проводится от 6 до 7 тыс. работ. К сожалению, поправки к Закону об оценочной деятельности, принятые летом 2006 г., не отвечают цели защиты прав и интересов потребителей оценочных услуг.

Во-первых, установленный законом механизм ответственности оценщика — работника юрлица за результаты оценки по договору, заключенному юрлицом, запутан и крайне неудобен. Налицо прямое противоречие нормам Гражданского кодекса РФ, согласно которым за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора должно отвечать юридическое лицо, заключившее договор на проведение оценки, а не его работник. Данное противоречие создает для потребителя оценочных услуг неопределенность ответственности. Эта ошибка, допущенная в законе, еще раз подтверждает тот факт, что именно юрлицо, заключившее договор на проведение оценки, и должно являться субъектом оценочной деятельности. Во-вторых, закон рассчитан прежде всего на

применение в случае выполнения оценки одним-единственным работником. Однако на практике оценка обычно осуществляется в рамках оценочных компаний несколькими специалистами. В случае выполнения некачественной работы потребителю придется разбираться с несколькими оценщиками, выполнявшими единую оценку, но каким образом — это непонятно. При проведении оценки группой специалистов между ними может возникнуть конфликтная ситуация, связанная с членством оценщиков в разных саморегулируемых организациях, каждая из которых должна иметь свои стандарты. Такое регулирование оценочной деятельности «размывает» ответственность поставщика услуг и дезориентирует потребителя. В-третьих, для потребителей услуг ответственность оценщика-юрлица, осуществляющего предпринимательскую деятельность, предпочтительнее ответственности частнопрактикующего оценщика-физлица, не являющегося предпринимателем. Оценщик-физлицо несет ответственность за некачественную оценку только будучи виновным, а оценщик-юрлицо будет нести такую ответствен-

ность и при отсутствии вины. При вынесении решения о возмещении физлицом нанесенного ущерба суд может уменьшить размер ответственности, исходя из его имущественного положения. Также следует отметить, что физлица в силу ограниченности ресурсов, как правило, не могут нести ответственность перед потребителями услуг в размерах, необходимых для полного покрытия возможных убытков. В итоге исполнение судебных решений о взыскании с оценщика возмещения убытков или вреда, причиненных некачественной оценкой, будет маловероятно, а суммы страховых выплат и выплат из компенсационного фонда крайне недостаточны.

В результате регулирование оценочной деятельности, установленное законом, находится в противоречии с правами и интересами потребителей услуг. В закон жизненно необходимо внести изменения, которые бы устранили допущенные в нем ошибки, установили в качестве субъекта оценочной деятельности юрлиц и обеспечили реальное повышение гарантий прав потребителей оценочных услуг. ■