

Вопросы к идеологии закона

ОАО «Российские железные дороги» (РЖД) является одним из крупнейших потребителей оценочных услуг. Не удивительно, что законодательная концепция построения отношений оценщика и заказчика оценки является для РЖД важнейшим вопросом.

Одно из основных нововведений в Закон об оценочной деятельности, принятых летом 2006 г., — перенесение акцента в отношениях заказчика оценки и лица, оказывающего услугу, на оценщика-гражданина. Посмотрим, насколько обоснованна такая смена акцентов. В первую очередь обращает на себя внимание ослабление защиты интересов заказчика оценки. Теперь возможны случаи, когда единственным ответственным за качество оценки субъектом будет оценщик — физическое лицо. Представляется, что более правильным решением было бы сочетание ответственности оценочной организации — субъекта оценочной деятельности с саморегулированием ее работников — специалистов-оценщиков (такие саморегулируемые организации могли бы оказать большую пользу, занимаясь аттестацией, ведением публичной истории, повышением профессионального уровня своих членов). Это позволило бы защитить оценочные организации от непрофессиональных

работников и повысить гарантии их ответственности перед заказчиком. Наконец, для защиты интересов заказчика оценки может быть рассмотрен вопрос о введении солидарной или дополнительной (субсидиарной) ответственности оценщика-гражданина по обязательствам оценочной компании.

Во-вторых, над отчетом оценщик редко работает один. Чем более сложен объект оценки, тем вероятнее, что работать над отчетом будет команда специалистов. Более того, для качественной оценки оценщику понадобится качественная ресурсная база, прежде всего доступ к информационным ресурсам. Всем этим владеет, как правило, именно организация оценщиков. Правомерно ли устранять ее от ответственности за результат?

В-третьих, изменения в законе вызывают недоумение и с сугубо юридической точки зрения. Сам запрет рассматривать оценочные компании в качестве субъектов оценочной деятельности является не чем иным, как ограничением прав и свобод, не обусловленным тем исчерпывающим перечнем случаев, который указан в ст. 55 Конституции РФ. Иными словами, речь может идти о признании нынешней редакции Закона об оценочной деятельности частично неконституционной.



Петров Даниил Викторович — начальник Департамента управления имуществом ОАО «Российские железные дороги», кандидат юридических наук

Закон в последней редакции удивляет и небрежностью своей юридической техники. Как известно, законодатель должен стремиться к очевидности, ясности вводимой нормы права. Можно ли в качестве таковой охарактеризовать ч. 1 ст. 24^б? В ней указано, что убытки, причиненные заказчику оценки, возмещаются за счет имущества гражданина-оценщика «или за счет имущества юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор». Союз «или» явно не содействует однозначному пониманию нормы. Представляется, что при такой редакции закона этот вопрос стоит подробно прописывать в договоре. Однако не возникнет ли при попытке возложения ответственности на оценочную компанию коллизия со ст. 4 закона, которая не относит компании к субъектам оценочной деятельности?

Желание законодателя усовершенствовать правовую базу в области оценки, конечно, положительно, но очевидно, что закон необходимо доработать. Хочется надеяться, что это произойдет не позднее лета 2007 г. ■