



<http://taxcorp.pro>

[shedogubov@taxcorp.pro](mailto:shedogubov@taxcorp.pro)

Дисциплинарная. Уголовная. Имущественная  
ответственность.

Пределы усмотрения эксперта и оценщика при  
определении рыночной стоимости имущества.

Тенденции привлечения и освобождения от  
ответственности эксперта и оценщика в судебной  
практике на 2019 г.

**Шедогубов Максим Евгеньевич**

---

**партнер**

# Ответственность оценщика.

- Уголовная (действующая редакция не содержит, но оценщик может быть привлечен по 307 УК РФ за заведомо ложную экспертизу и как обычный субъект бизнес-отношений (159, 201, 204 и т.д.).
- Дисциплинарная. (ТК РФ, ст. 24 ФЗ «Об оценочной деятельности», КоАП, нормативные документы СРО).
- Имущественная (ГК РФ, ФЗ «Об оценочной деятельности», ФЗ «Об ООО», ФЗ «Об АО» и т.д.)

# Виды имущественной ответственности

- Субсидиарная (ст. 15 ФЗ «Об ООО»);
- В размере вознаграждения;
- Убытки (в том числе упущенная выгода);

# Нормативная база

- ГК РФ;
- ФЗ «Об оценочной деятельности»;
- Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 30 мая 2005 г. №92 «О рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании оценки имущества, произведенной независимым оценщиком»;
- Письмо Федерального агентства по управлению федеральным имуществом от 19 января 2017 г. N ИЛ-03/2659 «О взыскании убытков с оценщиков»

# Письмо от 19 января 2017 г. N ИЛ-03/2659

2. а в случае, если несостоявшиеся торги объявлялись на базе уже актуализированного (доработанного) отчета, что свидетельствует о существенности и неустранимости недостатков услуги, - **о возмещении убытков, в том числе в размере упущенной выгоды в виде арендной платы за период с даты проведения аукциона до момента взыскания либо вовлечения в оборот соответствующего объекта недвижимости (что наступит раньше) по ставке начальной цены несостоявшегося аукциона;**

3. в случае отказа от добровольного погашения причиненных убытков - **обеспечить их взыскание в судебном порядке.** При этом в случае, если отчет прошел экспертизу СРО с выдачей положительного заключения, в качестве соответчика надлежит привлечь указанную СРО;

# Пределы усмотрения

- **Определение Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 28.12.2015 N 310-ЭС15-11302**
- само по себе наличие иного результата оценки не предопределяет недостоверность ранее определенной рыночной стоимости, под которой согласно [статье 3](#) Закона об оценочной деятельности понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.
- Признаваемый [Законом](#) об оценочной деятельности вероятностный характер определения рыночной стоимости предполагает возможность получения неодинакового результата оценки при ее проведении несколькими оценщиками, в том числе в рамках судебной экспертизы, по причинам, которые не связаны с ненадлежащим обеспечением достоверности оценки.
- В связи с этим Федеральный [стандарт](#) оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 297, в настоящее время прямо закрепляет возможность приведения оценщиком своего профессионального суждения о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться определенная им рыночная стоимость.

129 • 37%

Удовлетворено полностью  
или частично

200 • 57,3%

Отказано

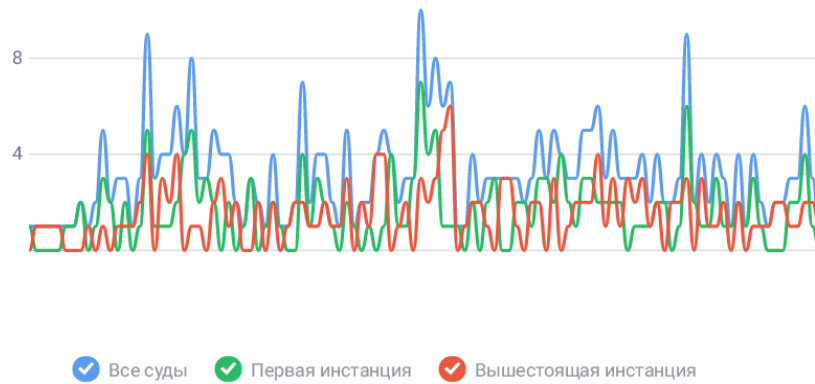
81 • 23,2%

Обжаловано

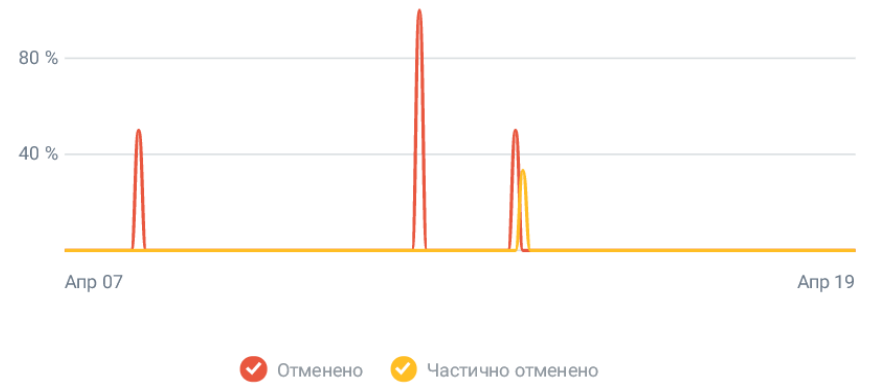
4 • 4,9%

Отменено полностью  
или частично

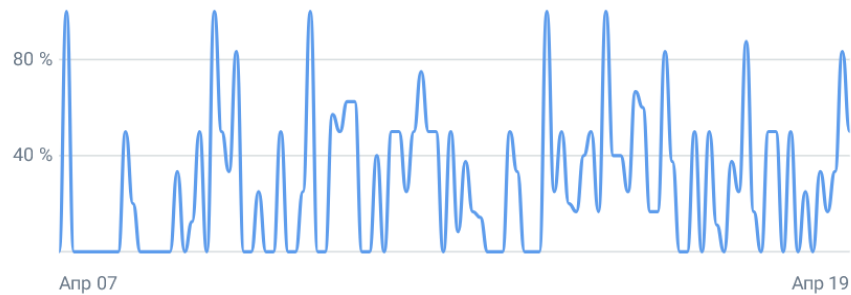
### Количество документов



### Процент отмененных судебных актов

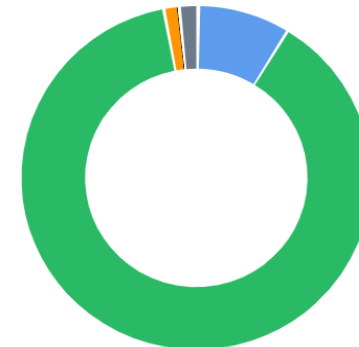


### Тенденция удовлетворения требований



### Виды споров

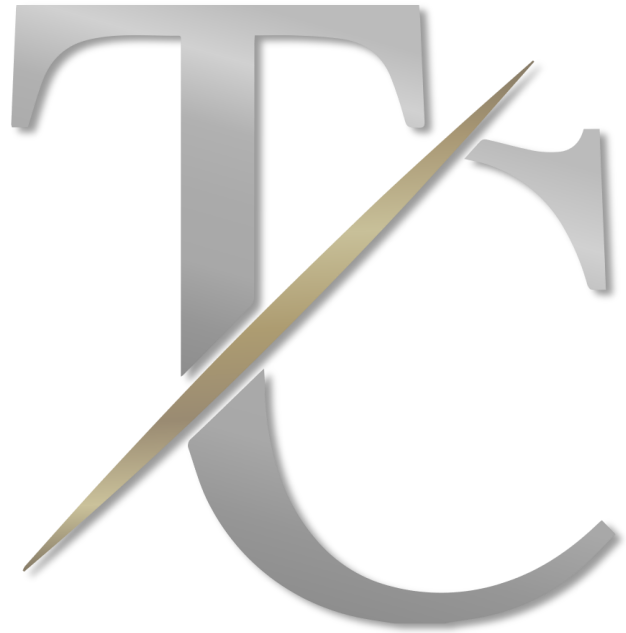
- Административные  
30 • 8,6%
- Гражданские  
308 • 88,3%
- Банкротные  
5 • 1,4%
- Уголовные  
0 • 0%
- Иные  
6 • 1,7%



# Как защититься

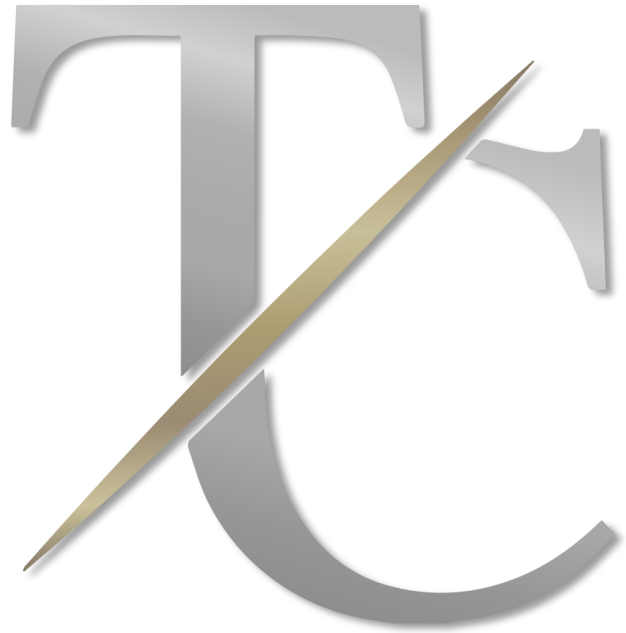
- Не соглашаться на сомнительные предложения заказчиков;
- Строго следовать не только ФСО, но и Европейским и Международным стандартам оценки (ЕСО, МСО). Хотя последние и носят рекомендательный характер, но также могут использоваться, поскольку речь здесь идет о научных, универсальных закономерностях;
- В сложных случаях делать экспертизу СРО;
- Обязательно оспаривать все наложенные штрафы, взыскания.
- **В случае судебных разбирательств привлекать профессиональных юристов!**





TaxCorp

**ВАШИ ВОПРОСЫ**



TaxCorp

## СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

- 394030, г. Воронеж, ул. Плехановская, 53 (сити-центр Застава), офис 1104.
- +7(473)200-04-61;
- +7(908)13-999-13;
- [shedogubov@taxcorp.pro](mailto:shedogubov@taxcorp.pro)