

«ПРОБЛЕМЫ ОЦЕНКИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗАЛОГОВОГО ИМУЩЕСТВА. ОСПАРИВАНИЕ В СУДЕ ОТЧЕТОВ ОБ ОЦЕНКЕ И ЗАКЛЮЧЕНИЙ СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

Шиляев Сергей
Банковская группа «ЗЕНИТ»

Член комитета Ассоциации российских банков по оценочной деятельности
Член саморегулируемой организации оценщиков РОО
Оценщик
Судебный эксперт



Наиболее сложные для реализации предметы залога

- * Объекты недвижимого имущества -
имущественные комплексы (заводы, нефтебазы),
крупные здания, нежилые помещения большой
площади, крупные земельные участки с/х и
промышленного назначения;
- * Сложное уникальное оборудование, устаревшее
оборудование

Причины уменьшения рыночной стоимости залогового имущества

* объекты недвижимого имущества

- * - значительное уменьшения стоимости и ликвидности объекта в результате коренных изменений рыночной ситуации
- * - значительное уменьшения стоимости объекта в результате физического износа, функционального или экономического устаревания, воздействия иных факторов
- * - повреждение, разрушение или утрата объекта
- * - осложнения в случае объектов с перепланировками и переустройствами
- * -- возникновение проблем, связанных с оформлением земельных отношений
- * - объекты незавершенного строительства
- * **машины и оборудование, транспортные средства и спецтехника**
- * - значительное уменьшение стоимости в результате физического износа, функционального или экономического устаревания, воздействия иных факторов
- * - значительное уменьшение стоимости и ликвидности объекта в результате коренных изменений рыночной ситуации
- * - повреждение, разрушение или утрата объекта
- * - неправильная идентификация объектов

Основные проблемы, возникающие при обращении взыскания на залоговое имущество

- * Стремление Залогодателя значительно завысить стоимость своего имущества – представление в суд «заказного» отчета об оценке (заемщику выгодно отдать банку неликвидный актив по завышенной стоимости и тем самым закрыть все свои обязательства).
- * Конкуренция двух отчетов об оценке имущества в суде – отчета, представленного банком и отчета, представленного Залогодателем
- * Проблемы оспаривания отчетов об оценке и проблемы судебной экспертизы отчетов
- * значительное уменьшение стоимости и ликвидности объекта залога в результате физического износа, функционального или экономического устаревания, повреждения, разрушения объекта залога

Принятие непроданного на повторных торгах имущества на баланс банка

* ОСНОВНЫЕ АСПЕКТЫ

- * Оценка перспектив продажи имущества в будущем, определение его реальной стоимости и ликвидности
- * Организация охраны имущества, обеспечение его сохранности, исправности, работоспособности
- * Проблемы сдачи имущества в аренду
- * Иные аспекты предпродажной подготовки имущества

Проблемы оценки реальной рыночной стоимости крупных производственных комплексов, подлежащих реализации

- * отсутствие рынка продаж аналогичных производственных комплексов – невозможность применения сравнительного подхода в оценке
- * Нецелесообразность применения доходного подхода при оценке производственных комплексов
- * Проблемы использования затратного подхода, как единственного возможного для данной оценки

ОБЩИЕ ПРОБЛЕМЫ, ВОЗНИКАЮЩИЕ ПРИ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОЦЕССОВ ПРОДАЖИ БАНКАМИ НЕПРОФИЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Проблемы при организации продажи имущества силами сотрудников банков

Проблемы при организации продажи имущества путем привлечения специализированных организаций-электронных торговых площадок, аукционных домов, риэлторских компаний и т.п.

ГЛАВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ОЦЕНКИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗАЛОВОГО ИМУЩЕСТВА ПРИ ЕГО РЕАЛИЗАЦИИ

Судебные споры между залогодателем (должником) и залогодержателем (взыскателем, Банком) о величине рыночной стоимости подлежащего реализации имущества. Длительность судебных споров о величине рыночной стоимости имущества. Изменение рыночной стоимости в течение длительных споров.

Стремление Залогодателя значительно завысить стоимость своего имущества. Недобросовестные должники часто стремятся завысить стоимость заведомо неликвидного или низколиквидного имущества, которое, как они предполагают не будет реализовано в ходе торгов и банк вынужден будет принять это имущество на баланс в счет погашения долга

СУДЕБНЫЕ СПОРЫ

Нельзя не отметить, что в процессе судебного разбирательства важнейшим является принцип состязательности сторон, каждая из сторон доказывает обстоятельства, на которые ссылается как на основания своих требований и возражений (ст. 65 АПК РФ). Успех в немалой степени зависит от активности стороны в процессе, ее способности сформировать доказательственную базу и убедить суд.

Как и любое другое доказательство, отчет об оценке не может иметь заранее установленной силы (п. 5 ст. 71 АПК РФ). Он подлежит учету судом при принятии решения наряду с иными имеющимися доказательствами. Для того чтобы отчет об оценке лег в основу судебного решения, необходимо, чтобы он являлся относимым, допустимым и достоверным доказательством, соотносился с другими имеющимися в деле доказательствами.

По-видимому, суды больше доверяют заключениям судебной экспертизы потому, что за дачу заведомо ложного заключения эксперт несет уголовную ответственность, о чем он предупреждается арбитражным судом и дает подписку (п. 5 ст. 55 АПК РФ). Оценщик такой подписки не дает и об уголовной ответственности не предупреждается.

Экспертное заключение имеет более высокое доказательственное значение, чем отчет об оценке, поскольку при наличии отчета об оценке и экспертного заключения в материалах дела суд, скорее всего, при оценке доказательств отдаст приоритет именно экспертному заключению. Отчет об оценке может усилить позицию стороны по делу, если заключение судебной экспертизы подтверждает правильность и достоверность отчета.

При отсутствии конкретных доказательств недостоверности отчета об оценке основания для признания его недостоверным не имеются, поскольку только лишь факт несогласия с ним одной из сторон по делу о его недостоверности свидетельствовать не может. Об этом говорится в апелляционном определении Волгоградского областного суда от 18 февраля 2014 года по делу № 33-2069/2014.

Оценка отчета судом

Безусловно, краеугольным камнем многих судебных процессов является вопрос о величине рыночной стоимости имущества, которая должна быть указана в решении суда. Очень часто в судах возникают вопросы, связанные с оспариванием достоверности отчетов по оценке, результатов оценки. Законодательство рассматривает отчет об оценке как одно из доказательств в судебном процессе и предоставляет суду очень широкие права и полномочия по оценке этого доказательства.

Представляется абсурдным и противоречащим здравому смыслу такое положение, которое дает право людям, не обладающим профессиональными знаниями в такой сложной, особой и специфической области, как оценочная деятельность, формулировать суждения и принимать решения по вопросам, касающимся определения рыночной стоимости. Речь идет о судьях. Хотя подавляющее число судей – высокопрофессиональные и грамотные специалисты в своей области, судебные решения, которые они оформляют, очень грамотны, логичны и обоснованны, тем не менее в судебной практике немало случаев, когда судьи формулируют некомпетентные суждения об оценке и о рыночной стоимости и выносят ошибочные неправосудные решения в части установления рыночной стоимости.

Оценка отчета судом.

Назначение судебной экспертизы

Безусловно, подавляющее большинство судей осознают свою некомпетентность или недостаточную компетентность в области оценки и поэтому очень осторожны в применении соответствующих формулировок. В судебные решения они вставляют фразы из экспертных заключений и решения они принимают на основе неоспоримых заключений судебной экспертизы. Конечно, большинство судей в случаях оспаривания результатов оценки или в случае споров о величине стоимости между сторонами процесса выносили определения о назначении судебной экспертизы, и результат судебной экспертизы ложился в основу судебного решения.

Следует отметить, что суды назначают судебную экспертизу не только в случаях, когда две стороны процесса в качестве доказательств своей правоты представили два разных отчета об оценке с разными результатами, то есть с разными величинами рыночной стоимости одного и того же объекта по состоянию на одну и ту же дату, но и в случаях, когда представлен только один отчет об оценке, но у суда есть сомнения в достоверности и объективности результата, а также когда другая сторона не согласна с отчетом, то есть заявляет о неправильности (точнее, о занижении или завышении результата оценки) и при этом указывает на явные недостатки отчета и его несоответствия требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Судебная оценочная экспертиза

В действующих законах и нормативных документах такого понятия нет.

Порядок назначения судебной экспертизы описан в статьях 79-84 Гражданского процессуального кодекса.

В соответствии со статьей 79 ГПК РФ «Назначение экспертизы» «при возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных знаний в различных областях науки, техники, искусства, ремесла, суд назначает экспертизу. Проведение экспертизы может быть поручено судебно-экспертному учреждению, конкретному эксперту или нескольким экспертам».

В соответствии со статьей 84 ГПК РФ «Порядок проведения экспертизы» «Экспертиза проводится экспертами судебно-экспертных учреждений по поручению руководителей этих учреждений или иными экспертами, которым она поручена судом»

Таким образом, суд может назначить экспертизу и поручить ее проведение:

- Конкретному судебно-экспертному учреждению, а руководитель учреждения, в свою очередь, поручает проведение экспертизы конкретному эксперту (и берет у него подписку о предупреждении об уголовной ответственности по статье 307 УК РФ).
- Конкретному специалисту- эксперту в конкретном судебно-экспертном учреждении, то есть в определении о назначении экспертизы указывается не только наименование экспертного учреждения, но и фамилия эксперта
- Конкретному специалисту-эксперту, без указания места его работы.

Перечень родов (видов) судебных экспертиз, выполняемых в федеральных бюджетных судебно-экспертных учреждениях Минюста России, утвержденный приказом Минюста РФ от 27.12.2012 № 237 содержит точные наименования экспертиз. Внутри почти каждого рода судебной экспертизы происходит деление на виды экспертиз в соответствии с экспертными специальностями. Присвоение специалисту статуса судебного эксперта в рамках конкретного дела должно происходить при условии соответствия его специальных знаний конкретной экспертной задаче. Понятия «оценочная экспертиза в вышеуказанных нормативных документах нет. Однако, вопросы о стоимости (чаще всего рыночной) разрешаются в рамках давно существующих родов экспертиз : «строительно-технической», «авто-технической», «товароведческой», «финансово-экономической», «бухгалтерской»

Оценка и экспертиза

- * В качестве судебного эксперта при проведении экспертизы, задачей которой является определение стоимости, вполне может выступать квалифицированный оценщик, обладающий соответствующими знаниями, опытом работы, компетенцией. Развитие оценочной деятельности в нашей стране происходит очень сложно. Независимых оценщиков отстранили от кадастровой оценки и передали эту область работы государственным кадастровым оценщикам. В область судебной и внесудебной экспертизы в последние годы стали активно внедряться оценочные компании, которые стали развивать в дополнение к традиционной оценке другое направление деятельности – судебную и внесудебную экспертизу по вопросам определения стоимости, имея для это соответствующих специалистов, которым эти задачи по силам. Это вполне естественный и закономерный процесс здоровой конкуренции между государственными и негосударственными экспертными учреждениями и оценочными компаниями в вопросах экспертизы о стоимости.
- * Люди, впервые сталкивающиеся с этими вопросами, часто путают понятия оценка и экспертиза, называя одно другим. Например, нередко в судебных процессах обращаются с ходатайствами и просят провести судебную оценку.
- * Судебный эксперт может не быть членом СРО оценщиков. Он может не быть субъектом оценочной деятельности, но при этом может проводить судебную экспертизу в ходе которой определять стоимость. Результатом проведения судебной экспертизы является составление «Заключения эксперта».

Вопросы назначения экспертизы судом

Есть случаи, когда суды не обращают внимания на существенные расхождения между величинами рыночной стоимости (определение Верховного Суда Российской Федерации от 30 марта 2015 года № 304-ЭС14-2120). Известны случаи, когда суды назначают судебную экспертизу, не описывая в определении соответствующие серьезные основания для проведения экспертизы. Также экспертизу могут назначить в целях проверки отчета.

Вопросы выбора судебного эксперта требуют регламентации. Какого-либо нормативного документа, регламентирующего выбор эксперта, не существует. Судьи обращают внимание на наличие образования, стаж работы, стоимость услуг эксперта и отсутствие дисциплинарных взысканий. Очень часто назначают экспертом того, у кого больше всевозможных красивых дипломов, сертификатов, свидетельств, грамот и т. п. И это понятно, так как об истинной квалификации эксперта судьям трудно вынести суждение. Назначение судебного эксперта нередко осуществляется субъективно, по внутреннему убеждению судьи. Компетентность эксперта определяется наличием образования и стажа работы. Опыт, количество отчетов об оценке или количество экспертиз не всегда рассматриваются и принимаются во внимание при выборе эксперта. Очень редко предметом рассмотрения в суде становится деловая репутация эксперта. После подготовки заключения судебной экспертизы оно, как правило, безоговорочно принимается судом, если только одна из сторон процесса не проявляет активность, выражая несогласие с результатами экспертизы.

Оценщик – судебный эксперт

Многие оценщики-члены СРО, не желают это членство указывать при производстве экспертизы.

Оценщики считают, что данное действие автоматически подводит эксперта под регулирование ФЗ-135, а значит он обязан сделать отчет с выполнением всех требований, предъявляемых к содержанию отчета.

Документ о членстве в СРО содержит информацию, подтверждающую квалификацию судебного эксперта, так как без соответствующего образования и сдачи квалификационного экзамена (без прохождения этих обязательных процедур) стать членом СРО нельзя.

Свидетельство о членстве в СРО - гарантия того, что привлекаемый специалист обладает необходимыми специальными знаниями в области определения стоимости.

Оценщик, привлекаемый в качестве судебного эксперта и приложивший только диплом об образовании, может не соответствовать предъявляемым профессиональным требованиям (имеется в виду образование, наличие квалификационного аттестата по необходимому направлению оценочной деятельности), что можно выяснить в том числе и проанализировав его членство в СРО.

Получается, что приложение документа о членстве в СРО абсолютно в рамках процессуального законодательства и обусловлено его требованиями.

Нельзя не вспомнить выдержку из Памятки для судебных экспертов и судей:

«Если выполняется (назначается) судебно-оценочная экспертиза, судебная строительно-техническая экспертиза или другие виды судебных экспертиз, выполняемыми специалистами саморегулируемых организаций (СРО), требование о представлении экспертом сведений о своем членстве в СРО не предусмотрено законом. Судебная экспертиза осуществляется только по нормам процессуальных кодексов. Что касается компетенции эксперта, то она должна устанавливаться по существу, а не по формальным основаниям.

Неправомерны требования о профильном образовании судебного эксперта. Закон (ст. 204 УПК РФ, ст. 86 АПК РФ) требует указать образование, не уточняя: высшее, среднее специальное, профильное и т.д. В ГПК РФ вообще ничего не говорится об образовании эксперта

Квалификационный аттестат

Наличие профессиональной переподготовки по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» в настоящее время не является достаточным основанием для компетентного определения величины стоимости. В законодательстве об оценочной деятельности произошли значительные изменения. Специалисты-оценщики, имеющие соответствующий диплом, обязаны подтвердить уровень квалификации в соответствии со ст. 21.1 Закона «Об оценочной деятельности в РФ». Так, с 1 апреля 2018 года специалист, определяющий стоимость, кроме диплома о высшем образовании или профессиональной переподготовки в области оценки стоимости, в обязательном порядке должен иметь соответствующий **квалификационный аттестат**, свидетельствующий о сдаче квалификационного экзамена по соответствующему направлению оценочной деятельности.

По состоянию на момент подготовки заключения эксперт должен обладать оценочным образованием, и иметь подтверждение уровня квалификации.

Судебная оценочная экспертиза – особый род экономической экспертизы, связанный с оценкой, как с обосновывающим знанием, предопределяющим характер требований к специальным познаниям эксперта. Материалы новейшей судебной практики свидетельствуют о сложившемся подходе судов в оценке заключения эксперта по делам, связанным с проведением судебной оценочной экспертизы. Сущность этого подхода заключается в том, что заключение эксперта, в основе которого лежат экономические измерения и определение рыночной стоимости, должно соответствовать положениям Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным стандартам оценки, актам уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативному правовому регулированию оценочной деятельности, стандартам и правилам оценочной деятельности.

Данная позиция отражена в следующих документах:

Определение Верховного суда РФ от 01.12.2016 № 308-КГ16-10862,

Определение Верховного суда от 10.02.2016 № 5-АПГ15-105,

Определение Верховного суда от 16.12.2015 № 74-АПГ15-24.

В обзоре судебной практики Верховного суда РФ сформулирована правовая позиция, в соответствии с которой заключение эксперта может быть признано недопустимым доказательством на основании статей 4 и 9 Закона об оценочной деятельности, если оно подготовлено лицом, которое не отвечало требованиям, предъявляемым к субъектам профессиональной оценочной деятельности (пункт 8 Обзора практики рассмотрения судами дел, связанных с применением отдельных положений раздела V.I и статьи 269 Налогового кодекса Российской Федерации, утвержденного Президиумом Верховного суда РФ 16.02.2017).

Необходимость наличия квалификационного аттестата у судебного эксперта

- * Необходимость наличия квалификационного аттестата у судебного эксперта при определении стоимости подтверждается также судебной практикой последних лет.
- * В Решении Самарского областного суда Решение № 3А-1629/2017 3А-548/2018 3А-548/2018(3А-1629/2017;)-М-1614/2017 М-1614/2017 от 14 июня 2018 г. по делу № 3А-1629/2017 указано: «В нарушение ст.ст.21.1, 21.2 Федерального Закона Российской Федерации от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в редакции ФЗ РФ от 02.06.2016 года № 172-ФЗ), эксперт ООО «СУДЭКСПЕРТ» Горшенин С.В., составил заключение и подписал его 02.04.2018 года, не имея государственного квалификационного аттестата. Суд полагает, что экспертное заключение составлено с нарушением требований законодательства об оценочной деятельности, что привело к недостоверности выводов о рыночной стоимости объектов оценки, вследствие чего, заключение эксперта не может быть признано допустимым доказательством по делу.»
- * В Решении Центрального районного суда г. Воронежа № 2-1204/2018 2-1204/2018 ~ М-624/2018 М-624/2018 от 22 мая 2018 г. по делу № 2-1204/2018 указано: «Согласно ст. 21.2 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" с 01.04.2018 г. эксперт должен иметь квалификационный аттестат. Эксперт Ли В.А. указанный аттестат не представил, таким образом доказательств, что он обладает правом заниматься оценочной деятельностью в области оценки движимого имущества, не представлено». Заключение эксперта не принято судом во внимание.
- * Большинство государственных судебных экспертов имеют удостоверения на право самостоятельного производства судебных экспертиз по экспертной специальности 19.1. для экспертов СЭУ Министерства юстиции Российской Федерации «Исследование промышленных (непродовольственных) товаров, в том числе с целью проведения их оценки».
- * В последнее время наметилась тенденция получения государственными судебными экспертами дипломов о профессиональной переподготовке в области оценочной деятельности.

Заключение эксперта

- * Анализ судебной и экспертной практики показывает, что в подавляющем большинстве случаев судей из всего заключения интересуют лишь выводы эксперта. Фактически оценка ими заключения эксперта обычно сводится только к проверке полноты выводов и их соответствия иным доказательствам по делу. Судья не в состоянии оценить ни научную обоснованность выводов, ни правильность выбора и применения методов исследования, ни соответствие этого метода современным достижениям данной области научного знания, поскольку для такой оценки они должны обладать теми же знаниями, что и эксперт.
- * Трудно поддается оценке уровень компетентности судебного эксперта, выполнявшего экспертизу. В заключении указывается образование, специальность, стаж работы, ученая степень и ученое звание, занимаемая должность, но все это, даже ученая степень и звание, еще не свидетельствуют о компетентности эксперта в вопросах конкретного экспертного исследования. Все усложняющиеся задачи судебной экспертизы, появление новых родов и видов экспертиз, базирующихся на самых современных технологиях, развитие и усложнение судебно-экспертных методик ведет к неуклонному росту сложностей в оценке научной состоятельности экспертных исследований.
- * Заключение эксперта в гражданском и арбитражном процессе может оцениваться всеми участниками судебного разбирательства. Суд может согласиться с оценкой любого из них, но может и отвергнуть их соображения. При рассмотрении дела в апелляционном, кассационном и надзорном порядке вышестоящий суд имеет возможность оценить заключение эксперта в полном объеме.
- * Ознакомившись с заключением эксперта или сообщением о невозможности дать заключение, суд вправе допросить эксперта (ст. 187 ГПК, ст. 86 АПК).
- * Допрос эксперта производится для уточнения компетенции эксперта и его отношения к данному делу, а также с целью разъяснения данного заключения. когда в своих показаниях эксперт:
 - * объясняет сущность специальных терминов и формулировок;
 - * обосновывает необходимость использования выбранной методики исследования, приборов и оборудования;
 - * объясняет, как выявленные признаки позволили ему сделать те или иные выводы, в какой мере выводы основаны на материалах гражданского дела.

Оценка выводов эксперта

- * Для оценки выводов эксперта и достоверности обстоятельств дела судья будет использовать внутреннее убеждение в качестве универсального метода оценки любых доказательств. Проверка обоснованности методик не является задачей суда, но является профессиональной обязанностью самого эксперта, предупрежденного о предусмотренной законом ответственности за дачу заведомо ложного заключения.
- * Специфика содержания заключения эксперта, возможность назначения повторной экспертизы, сложность оценки некоторых специальных знаний делают невозможной положительную оценку судом вероятных выводов эксперта. Дело в том, что вероятностные выводы эксперта относительно объекта экспертизы влияют на соответствующее внутреннее убеждение суда
- * Несмотря на широкую трактовку внутреннего убеждения судьи как метода оценки доказательств, противоречивость выводов по одному и тому же вопросу не может быть устранена внутренним убеждением судьи. Это недопустимо хотя бы потому, что внутреннее убеждение не включает в себя специальных знаний относительно объекта экспертизы. Данная точка зрения подтверждается также Конституционным Судом РФ Определением Конституционного суда РФ от 4 марта 2004 г. № 145-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Проня Александра Викторовича на нарушение его прав п. 4 ч. 4 ст. 47, п. 2 ч. ст. 53, ст. ст. 74, 85 и 86 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации.
- * При наличии двух противоречащих друг другу экспертных заключений суду, несомненно, необходимо не выбирать одно из этих заключений, руководствуясь только лишь внутренним убеждением, но обратиться за помощью конкретного специалиста в определенной области знаний. Для оказания помощи в оценке заключения эксперта может привлекаться специалист, который дает разъяснения на основании имеющихся у него специальных знаний в письменной или устной форме. Участие в гражданском процессе специалиста в случае возникновения сложностей при исследовании различных видов доказательств предусмотрено ст. 188 ГПК РФ.



СОТНОШЕНИЕ ЦЕНЫ РЕАЛИЗАЦИИ И ПЕРВОНАЧАЛЬНОЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗАЛОГОВОГО ИМУЩЕСТВА

ТАБЛИЦА 2

Размеры реально полученного возмещения при реализации залогового имущества

Тип залога	Соотношение цены реализации к первоначальной рыночной стоимости		
Недвижимость	60%		
Автомобили	50%		
	Обращение взыскания в срок до 3 месяцев	Обращение взыскания в срок до 6 месяцев	Обращение взыскания в срок от 1 года
Оборудование	40%	20–40%	20%
Товары и сырье	40%	20%	0–10%

ИСТОЧНИК: ИТК24, АМТ БАНК

[Игорь Подколзин](#), [Николай Вольхин](#), «Банковское обозрение», №10 (141), октябрь 2010 года

ВЫВОДЫ

* К проведению судебной и внесудебной оценочной экспертизы и написанию рецензий на заключения эксперта в настоящее время всё чаще привлекаются квалифицированные оценщики (сотрудники оценочных компаний), чьи знания, опыт, высокая компетенция в сложных вопросах оценочной экспертизы востребованы, и это вполне закономерно

* Судебная практика, которая дополняет, разъясняет, детализирует некоторые кратко и неполно сформулированные, и иногда отставшие от реальной жизни нормы законов, однозначно высказывается в пользу повышения качества судебной оценочной экспертизы, считает обязательным наличие у соответствующего судебного эксперта не только диплома о высшем оценочном образовании, но и квалификационного аттестата по соответствующему направлению оценочной деятельности.

* Форма и содержание заключения эксперта по судебной оценочной экспертизе в настоящее время четко не регламентирована, допускается произвольное изложение хода исследований и результатов экспертизы при необходимости включения в заключение эксперта обязательных сведений в соответствии с ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации».

* Заключение эксперта по судебной оценочной экспертизе должно следовать духу закона об оценочной деятельности и федеральных стандартов оценки, а не букве закона и стандартов. Основное требование к заключению оценочной экспертизы – методически грамотная и обоснованная оценка стоимости, квалифицированные ответы на поставленные вопросы.

* Формулировки о соответствии заключения эксперта по судебной оценочной экспертизе требованиям закона об оценочной деятельности и федеральных стандартов оценки неуместны. Необходимы грамотные и точные формулировки, следует четко указывать, что оценка стоимости произведена с соблюдением основополагающих принципов оценки с применением подходов и методов, соответствующих требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартам оценки, актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативному правовому регулированию оценочной деятельности, стандартам и правилам оценочной деятельности СРО оценщиков (в зависимости от объекта экспертизы)

* Давно назрела необходимость внесения изменений в законы, законодательные акты и нормативные документы, конкретизирующих и выделяющих судебную оценочную экспертизу в отдельный род экспертизы с делением на различные виды экспертизы.

* Новые повышенные требования к судебным экспертам в области судебной оценочной экспертизы обусловлены ростом сложности задач судебной экспертизы, объектами которой являются современные технические средства (компьютерная техника, оборудование, используемое в сфере криптовалют и т.д.), объекты интеллектуальной собственности, бизнес и т.д. Повышение требований -закономерный фактор развития и научно-технического прогресса

Спасибо за внимание!

*

* **Шиляев Сергей**

* **Банковская группа «ЗЕНИТ»**

* Член комитета Ассоциации российских банков по оценочной деятельности

* Член саморегулируемой организации оценщиков РОО

* Оценщик

* Судебный эксперт