



**Некоммерческое партнерство
«Саморегулируемая
организация оценщиков
«ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ»**

109028, г. Москва, Б.Трехсвятительский пер., д. 2/1, стр. 2
8 (800) 200-2950, 8 (916) 683-68-14,
www.srosovnet.ru mail@srosovnet.ru

Директору Департамента
финансово-банковской деятельности и
инвестиционного развития

Ю.А. Лещевской

125993, А-47, ГСП-3, г. Москва,
ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 1, 3

Исх. № 10/03-3 от 10.03.2016 г.

Уважаемая Юлия Александровна!

В соответствии с требованиями статьи 15 Федерального закона от 29 июля 1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценочной деятельности) оценщик обязан хранить копии подписанных им отчетов, а также копии документов и материалов, на основании которых проводилась оценка, на бумажных или электронных носителях либо в форме электронных документов в течение трех лет с даты составления отчета.

Аналогичная обязанность предусмотрена статьей 15.1 Закона об оценочной деятельности для юридического лица, с которым оценщик, заключил трудовой договор, в соответствии с которой такое юридическое лицо обязано хранить копию отчета или копии отчетов и копии документов, полученных от заказчика, третьих лиц и использованных при проведении оценки объекта оценки, на бумажных или электронных носителях либо в форме электронных документов в течение трех лет с даты составления отчета.

В Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (далее – Партнерство) поступают вопросы от оценщиков о том, в каком виде необходимо хранить в архиве копии подписанных ими отчетов и документов, представленных заказчиком, для выполнения данных требований.

Из буквального толкования указанных выше положений Закона об оценочной деятельности следует, что достаточно хранить незаверенные копии отчетов и документов, представленных заказчиком, на бумажных или электронных носителях либо в форме электронных документов. О том, что в архиве должен храниться дубликат отчета (то есть повторный экземпляр подлинника отчета) или заверенные

копии выданных отчетов и полученных от заказчика документов, речи в указанных нормах не идет.

Таким образом, из положений статьи 15 и 15.1 Закона об оценочной деятельности следует, что оценщик вправе хранить копии подписанных им отчетов и представленных заказчиком документов в виде незаверенных бумажных копий или незаверенных скан - образов на электронном носителе.

Однако на практике возникает масса вопросов. Например, Закон об оценочной деятельности говорит о необходимости хранения исключительно копий отчетов и представленных заказчиком документов. Будет ли соблюдено требование статей 15 и 15.1 Закона об оценочной деятельности, если оценщик или оценочная компания будут хранить дубликаты отчетов (то есть повторные экземпляры подлинника документа)?

Помимо этого возникает вопрос относительно того, можно ли в соответствии с требованиями статей 15 и 15.1 Закон об оценочной деятельности хранить в архиве отчет в форме электронного документа, если отчет был выдан в форме электронного документа? А если отчет выдавался на бумажном носителе? Формально, ни в одном из указанных случаев, отчет в форме электронного документа не будет являть копией подлинника отчета, так как под копией документа понимается экземпляр документа, полностью воспроизводящий информацию подлинника документа (ГОСТ Р 7.0.8-2013 Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Делопроизводство и архивное дело. Термины и определения, утв. Приказом Росстандарта от 17.10.2013 № 1185-ст).

Информация же в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью (статья 6 Федерального закона от 6 апреля 2011г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»). Законодательство Российской Федерации вообще не содержит понятия копии электронного документа.

Имеются вопросы и относительно требований пункта 12 ФСО № 3 в котором установлено, что документы, представленные заказчиком (в том числе справки, таблицы, бухгалтерские балансы), должны быть подписаны уполномоченным на то лицом и заверены в установленном порядке, и к отчету прикладываются их копии.

При этом формулировка требования такова, что при дословном прочтении можно прийти к выводу о необходимости представления исключительно оригиналов

документов (говорится о документах), которые должны быть не только подписаны, но и зачем-то еще и заверены. Именно к такому выводу приходят некоторые пользователи отчетов об оценке. Например, подобная трактовка требований пункта 12 ФСО № 3 встречается в протоколах Комиссии по рассмотрению споров при Управлении Росреестра по Владимирской области.

Однако системное толкование говорит о том, что «заверенные в установленном порядке» необходимо относить не в качестве требования к документам, а в качестве требования к представляемым заказчиком копиям таких документов.

При этом в пункте 12 ФСО № 3 отсутствует требование заверения представляемых документов самим заказчиком, есть лишь требование о заверении в установленном порядке. Таким образом, по мнению Партнерства копии представляемых документов могут быть заверены и иными лицами, например, государственным органом или иной организацией (в том числе коммерческой), выдавшими оригиналы документов, копии которых заверяются.

В соответствии с пунктом 1 Положения о Минэкономразвития России, утвержденного постановлением Правительства РФ от 05.06.2008г. № 437, Минэкономразвития России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере оценочной деятельности,

Учитывая вышеизложенное Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» просит Вас сообщить позицию Минэкономразвития России по следующим вопросам:

1. Возможно ли в рамках исполнения требований статей 15 и 15.1 Закона об оценочной деятельности хранение копий отчетов, составленных на бумажном носителе, в виде: незаверенных бумажных копий или незаверенных скан - образов на электронном носителе, в виде дубликатов отчетов на бумажном носителе, а также в виде отчетов в форме электронного документа?

2. Возможно ли в рамках исполнения требований статей 15 и 15.1 Закона об оценочной деятельности хранение «копий» отчетов, составленных в форме электронных документов, в виде: незаверенных бумажных копий или копий на электронном носителе без ЭЦП, в виде отчетов на бумажном носителе, а также в виде отчетов в форме электронного документа?

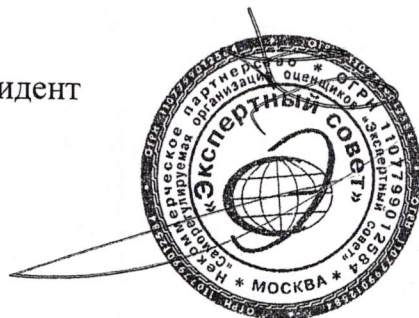
3. Возможно ли в рамках исполнения требований статей 15 и 15.1 Закона об оценочной деятельности, хранение копий документов и материалов, на основании которых проводилась оценка и был подготовлен отчет на бумажном носителе, в виде: незаверенных бумажных копий или незаверенных скан - образов на электронном носителе, в виде подлинников документов на бумажном носителе, в виде копий, заверенных заказчиком или иными лицами (например, выдавшими оригинал документа), а также в виде скан - образов, заверенных ЭЦП заказчика или иных лиц (например, выдавших оригиналы документов), в форме электронного документа?

4. Возможно ли в рамках исполнения требований статей 15 и 15.1 Закона об оценочной деятельности хранение копий документов и материалов, на основании которых проводилась оценка и был подготовлен отчет в форме электронного документа, в виде: незаверенных бумажных копий или незаверенных скан - образов на электронном носителе, в виде подлинников документов на бумажном носителе, в виде копий, заверенных заказчиком или иными лицами (например, выдавшими оригинал документа), а также в виде скан - образов, заверенных ЭЦП заказчика или иных лиц (например, выдавших оригиналы документов), в форме электронного документа?

5. Возможно ли в рамках пункта 12 ФСО № 3 представление заказчиком копий документов, заверенных заказчиком?

6. Возможно ли в рамках пункта 12 ФСО № 3 представление заказчиком копий документов, заверенных иным лицом, например, лицом подготовившим оригинал документа, копию которого представляет заказчик?

Первый вице-президент



В.И. Лебединский