



Национальный фонд подготовки кадров

Подготовлено при финансовом содействии
Национального фонда подготовки финансовых и
управленческих кадров в рамках его Программы
поддержки академических инициатив в области
социально-экономических наук.



**Институт
профессиональной
оценки**



**Национальный
фонд подготовки
кадров**

**А.В. Верховина
М.А. Федотова**

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ МЕЖДУНАРОДНОГО И РОССИЙСКОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Москва
«Интерреклама»
2003

УДК 657.92(083)(075.8)

ББК 65.053я73

В 36

Редакционная коллегия:

д.э.н., профессор М.А. Федотова

к.т.н., профессор Г.И. Микерин

Авторский коллектив:

Верхозина Алена Валерьевна

Федотова Марина Алексеевна — д.э.н., профессор

В 36 Сравнительный анализ международного и российского законодательства в области оценочной деятельности / А.В. Верхозина, М.А. Федотова. — М.: ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003. — 368 с.
ISBN 5-8137-0092-7

В хрестоматии приводится сравнительный анализ международного и российского законодательства в области оценочной деятельности, а также подборка нормативных правовых документов, регулирующих оценочную деятельность в Российской Федерации. Издание предназначено для юристов, профессиональных оценщиков, руководителей организаций, может быть использовано в качестве учебного пособия для преподавателей и студентов ВУЗов.

ISBN 5-8137-0092-7

© Верхозина А.В., Федотова М.А., 2003

© Издательство «Интерреклама», 2003

СОДЕРЖАНИЕ

Часть 1. АНАЛИЗ ЗАРУБЕЖНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ОБ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

§ 1. Международные стандарты оценки	9
§ 2. Европейские стандарты оценки	10
§ 3. Австралия	11
§ 4. Великобритания	12
§ 5. Германия	14
§ 6. Италия	16
§ 7. Канада	17
§ 8. Китай.	17
§ 9. Латвия	18
§ 10. Литва	19
§ 11. Новая Зеландия	21
§ 12. Польша	22
§ 13. Сингапур.	23
§ 14. Соединенные Штаты Америки.	24
§ 15. Таиланд	26
§ 16. Финляндия	27
§ 17. Франция	28
§ 18. Чехия	31
§ 19. СНГ	32
§ 20. Украина	33
§ 21. Молдова	34
§ 22. Узбекистан	35

Часть 2. АНАЛИЗ РОССИЙСКОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ОБ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

§ 1. Субъекты оценочной деятельности	39
§ 2. Обязательное проведение оценки	42
§ 3. Стандарты оценки.	47
§ 4. Договор об оценке.	49
§ 5. Лицензирование оценочной деятельности.	54
§ 6. Ответственность оценщиков.	65
§ 7. Страхование ответственности оценщиков	67
§ 8. Саморегулирование оценочной деятельности.	72
§ 9. Совершенствование действующего законодательства, связанного с оценочной деятельностью	75

Часть 3. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, РЕГУЛИРУЮЩИЕ ОЦЕНОЧНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Федеральный закон от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (по состоянию на 25.03.2003)	84
Федеральный закон от 8.08.2001 г. № 128-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»	97
Постановление правительства Российской Федерации от 26.04.2002 г. № 270 «О размере и видах затрат на организацию и проведение приватизации федерального имущества»	115
Постановление правительства Российской Федерации от 20.08.99 г. № 932 «Об уполномоченном органе по контролю за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации»	117
Постановление правительства Российской Федерации от 6.07.2001 г. № 519 «Об утверждении стандартов оценки»	118
Постановление правительства Российской Федерации от 11.02.2002 г. № 135 «О лицензировании отдельных видов деятельности»	123
Постановление правительства Российской Федерации от 7.06.2002 г. № 395 «О лицензировании оценочной деятельности»	134
Постановление правительства Российской Федерации от 19.04.2002 г. № 260 «О реализации арестованного, конфискованного и иного имущества, обращенного в собственность государства»	139
Постановление правительства Российской Федерации от 3.06.2002 г. № 377 «Об утверждении положения о министерстве имущественных отношений Российской Федерации»	141
Постановление правительства Российской Федерации от 11.11.2002 г. № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков»	156
Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденные распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 г. № 568-р	168
Положение «О Совете потребителей оценочных услуг», утвержденные распоряжением Минимущества России от 02.09.2002 г. № 3062	183
Распоряжение от 2 сентября 2002 г. № 3061-р «О предоставлении информации юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление оценочной деятельности»	185
Методические рекомендации по определению рыночной стоимости интеллектуальной собственности, утверждены заместителем Министра имущественных отношений Косаревым С.Б. 26 ноября 2002 г. № СК-4/21297	189

Распоряжение Министерства имущественных отношений Российской Федерации от 13.05.2002 г. № 1185-р «Об определении величины годовой арендной платы за пользование федеральным недвижимым имуществом, расположенным в г. Москве»	200
Распоряжение Министерства имущественных отношений Российской Федерации от 18.12.2002 г. № 4346-р «Об утверждении состава Совета потребителей оценочных услуг при Министерстве имущественных отношений Российской Федерации».....	202
Методические рекомендации по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков, утвержденные распоряжением Минимущества России от 10.04.2003 г. № 1102-р	203
Постановление Министерства труда и социального развития Российской Федерации от 27 ноября 1996 г. № 11 «Об утверждении квалификационной характеристики по должности «оценщик (эксперт по оценке имущества)»	211
Извлечения из законодательства Российской Федерации	213
Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях	213
Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации	232
Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)	237
Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья)	239
Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ ...	241
Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая)	244
Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)	248
Бюджетный кодекс Российской Федерации	276
Кодекс торгового мореплавания Российской Федерации	279
Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации	280
Федеральный закон от 25.04.2002 № 40-ФЗ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств»	284
Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»	286
Федеральный закон от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»	288
Федеральный закон от 07.08.2001 № 119-ФЗ «Об аудиторской деятельности»	312
Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».....	314
Федеральный закон от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»	324
Федеральный закон от 07.05.1998 № 75-ФЗ «О негосударственных пенсионных фондах».....	326

Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»	328
Федеральный закон от 13.04.1998 № 60-ФЗ «О конверсии оборонной промышленности в Российской Федерации» ..	333
Федеральный закон от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»	334
Федеральный закон от 19.07.1998 № 115-ФЗ «Об особенностях правового положения акционерных обществ работников (народных предприятий)»	335
Федеральный закон от 08.07.1999 № 144-ФЗ «О реструктуризации кредитных организаций»	338
Федеральный закон от 05.03.1999 № 46-ФЗ «О защите прав и законных интересов инвесторов на рынке ценных бумаг»	341
Федеральный закон от 09.07.1999 № 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»	343
Федеральный закон от 21.07.1997 № 119-ФЗ «Об исполнительном производстве»	345
Федеральный закон от 08.05.1996 № 41-ФЗ «О производственных кооперативах»	346
Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»	347
Федеральный закон от 21.11.1996 № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете»	348
Федеральный закон от 08.12.1995 № 193-ФЗ «О сельскохозяйственной кооперации»	349
Федеральный закон от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»	352
Закон РФ от 09.12.1991 № 2005-1 «О государственной пошлине»	362
Закон РФ от 29.05.1992 № 2872-1 «О залоге»	363
Постановление Правительства РФ от 27.07.2002 № 574 «О порядке и условиях проведения в 2002 году реструктуризации и списания задолженности юридических лиц, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований по привлеченным Российской Федерацией целевым иностранным кредитам (заимствованиям) и кредитам (ссудам) в иностранной валюте, предоставленным за счет средств федерального бюджета»	364
Постановление Правительства РФ от 11.04.2002 № 883 «Об утверждении положения о направлении на переработку или уничтожение изъятых из незаконного оборота либо конфискованных этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции»	367

Часть 1

АНАЛИЗ ЗАРУБЕЖНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Об оценочной деятельности

В мировой практике основная цель регулирования деятельности оценщиков заключается в поддержании конкурентной среды и обеспечении качества услуг оценщиков. В разных странах механизм достижения этой цели различен, в государствах с развитой рыночной экономикой предпочтение постепенно отдается механизмам саморегулирования, в государствах же с кризисным состоянием экономики заметно возрастает регулирующая роль государства.

Необходимо подчеркнуть, что во всем мире, несмотря на существование значительного числа оценщиков, оценка не считается массовой специальностью. Более того, эта специализация расценивается как элитарная, так как к услугам оценщиков прибегают в большинстве случаев не граждане, а другие профессионалы — брокеры, работающие с недвижимостью, банковские служащие и т.д. Поэтому исторически сложилось так, что в большинстве стран с развитой рыночной экономикой деятельность оценщиков не регламентируется непосредственно государством. При этом высокий профессиональный уровень тщательно поддерживается профессиональными организациями путем принятия и соблюдения стандартов. Исключение составляют Италия, Испания, Япония, — страны, в которых существует определенное государственное регулирование в форме лицензирования, а также США, где пять лет назад было введено государственное регулирование (лицензирование) оценщиков недвижимости.

§ 1. Международные стандарты оценки

Международные стандарты оценки разрабатываются Международным комитетом по стандартам оценки (IVSC), международной организацией, объединяющей профессиональные организации оценщиков более чем 50 стран мира.

Ни в США, ни в Европе Стандарты оценки не рассматриваются в качестве свода законов. Вот почему одной из основных задач IVSC является достижение согласованности между национальными стандартами оценки и стандартами, которые наиболее подходят для нужд международного сообщества.

Стандарты и связанные с ними нормативные материалы выражают общее мнение около 50 государств-членов IVSC.

Международные стандарты оценки имеют некоторую единую основу, прочный фундамент, отражающий единство экономических принципов, не зависящих от политических границ.

1 июля 2000 г. IVSC принял новую редакцию Международных стандартов оценки, а 26 июля 2001 г. были приняты Международные стандарты оценки в редакции 2001.

§ 2. Европейские стандарты оценки

Европейская группа оценщиков основных фондов была создана как некоммерческая ассоциация национальных организаций оценщиков западноевропейских стран в 1977 г. В настоящее время она называется «Европейская группа ассоциаций оценщиков». Одна из главных целей создания этой организации — создание общих стандартов оценки, представляющих взгляды профессиональных организаций во всех странах Европейского союза.

В настоящее время членами этой организации являются профессиональные оценочные организации Европейского союза с активным и возрастающим участием партнеров из стран Центральной и Восточной Европы.

Область применения ЕСО распространяется на оценку объектов недвижимости и других видов основных средств, нематериальных активов, бизнеса, как для целей составления финансовой отчетности, так и для иных целей.

Следует отметить, что Европейские стандарты оценки не имеют обязательного характера для членов организации, но рекомендуются для применения как представляющие лучший опыт, разработанный для включения в соответствующие нормативные акты Европейского союза и дающие импульс к принятию соответствующих национальных стандартов стран ЕЭС.

Цели ЕСО — это обеспечение:

- помощи оценщикам в подготовке согласованных отчетов для их клиентов;
- согласованных оценок путем использования стандартного определения рыночной стоимости и подходов к оценке;
- стандартов качества с помощью утверждения общепринятого уровня квалификации;

- точной основы для экономического анализа эффективного использования земли и строительных ресурсов;
- повышения понимания роли оценщика;
- установления процедур, обеспечивающих точное, ясное, однозначное определение стоимости в соответствии с национальным законодательством и с Международными стандартами оценки и бухгалтерского учета.

Европейские стандарты оценки были приняты в последней редакции в 2000 г. Данный документ включает 9 стандартов и 13 методических рекомендаций.

К ЕСО даются приложения, где рассмотрены вопросы, касающиеся сертификации оценщиков, рецензирования отчета об оценке, этики оценщика.

Любое отклонение от ЕСО может повлечь за собой коммерческие или правовые санкции.

§ 3. Австралия

В июне 1994 года по инициативе Австралийского Института Оценщиков и Земельных Экспертов был создан Австралийский Совет по Стандартам Оценки. Цель деятельности Совета — определение позиции Стандартов в общей системе законодательства и внедрение их в практику оценки. На данный момент издано более 20 проектов стандартов практики оценки, которые частично утверждены Австралийским Советом.

Австралийский Институт Оценщиков также выпускает руководства по оценке, стандарты практики оценки для объектов оценки в промышленности, жилой недвижимости, доходной собственности, оценки для целей залога и т.д. В 1995 году было опубликовано Руководство по Управлению Собственностью, в январе 1996 года — Руководство по надлежащему осуществлению процесса приобретения коммерческой недвижимости.

Потенциальный кандидат в члены Австралийского Института оценщиков должен отвечать следующим требованиям:

- иметь диплом аккредитованного образовательного учреждения;
- работать в области оценки в течение не менее двух лет;
- периодически повышать свою квалификацию.

Все члены Института должны проходить обязательные программы повышения квалификации и руководствоваться в своей деятельности Кодексом чести.

В течение последних 30 лет отдельные штаты организуют комитеты по регистрации оценщиков.

В Австралии отсутствуют какие-либо требования к отчету об оценке как на уровне законодательства, так и на уровне делового оборота. Результатом оценки могут являться как одностраничные заключения, так и подробные отчеты. Форма отчета зависит от вида объекта оценки и цели оценки. Тем не менее отчет, составленный в любой форме, должен быть:

- простым для понимания;
- логично составленным;
- содержательным.

§ 4. Великобритания

Первоначально оценочная деятельность возникла в рамках профессии сюрвейера (от англ. surveyor — землемер) в Великобритании в середине XIX столетия. В 1861 г. королем Великобритании была дарована хартия профессиональным сюрвейерам на право саморегулирования профессии и соответственно был создан Королевский институт чартерных сюрвейеров. Королевский институт чартерных сюрвейеров является крупнейшей в мире профессиональной организацией, объединяющей специалистов, связанных с недвижимостью (архитекторов, агентов по операциям с недвижимостью, оценщиков и т.д.) и насчитывает в своих рядах более 70 тыс. членов в 100 странах мира. Для того чтобы получить звание члена Королевского института чартерных сюрвейеров (The Royal Institution of Chartered Surveyors — RICS), необходимо получить университетское образование в области недвижимости в одном из аккредитованных RICS университетов и пройти не менее чем 2-летнюю стажировку на фирме под руководством члена RICS. Таким образом, благодаря хорошо организованной рекламе профессиональных организаций, несмотря на то, что клиенты могут прибегать к услугам любых оценщиков, на практике они сотрудничают с членами таких организаций.

В Англии существует перечень практических положений-требований, которые оценщики обязаны соблюдать. «Руководство по оцениванию» обязательно к применению практически во всех случаях проведения оценки. В данном документе закреплена необходимость

письменно фиксировать факт проведения переговоров оценщика с заказчиком и достижения ими согласия по всем важным вопросам. Установленные Руководством для определенных категорий объектов правила оценки должны применяться только для этих категорий. Оценщики обязаны соблюдать требования о компетентности в той сфере оценки, которая интересует заказчика, а также неукоснительно соблюдать требования законодательства. Называться документ об оценке может только «Отчет об оценке» или «Свидетельство об оценке», другие названия не применяются. Соблюдение указанного руководства является обязательным требованием, его нарушение и отсутствие убедительного обоснования отказа от его применения влекут за собой наложение Королевским обществом специалистов по недвижимости дисциплинарных санкций.

Интересно отметить, что в Великобритании не существует государственного регулирования деятельности оценщиков. Отсутствие государственного регулирования деятельности оценщиков привело к развитию добровольной общественной системы регулирования. Именно ее авторитет позволяет пользователям ориентироваться в том, кто из оценщиков достиг приемлемого уровня компетенции и ведет свои дела с профессиональной добросовестностью, и дает возможность самим оценщикам рекламировать свои услуги с позиции своей репутации как людей компетентных и приверженных профессиональным правилам поведения. В частности, отчеты, не подписанные членом RICS или подобной профессиональной организации (например, британской ассоциации оценщиков ISVA), доверием не пользуются и к сведению практически не принимаются.

Существует некоторый перечень практических положений-требований, следовать которым обязаны британские оценщики всех специализаций:

1. «Руководство по оцениванию» обязательно к применению при любых оценках, за некоторыми исключениями.

Эти исключения составляют: общеправовая деятельность, арбитраж, вопросы налогообложения и компенсаций, деятельность агентств по продаже недвижимости.

2. *Оценщики обязаны понимать требования клиента.*

Это означает обязательность дискуссий с клиентом с тем, чтобы прояснить все его запросы. Факт такого обсуждения должен быть подтвержден письменно.

3. Оценка, выполняемая с определенной целью, должна строиться на конкретной, определенной основе.

4. Определенные базисы для оценки должны применяться только для тех случаев, которые предусмотрены соответствующими практическими положениями «Руководства по оцениванию».

5. Ограничения, накладываемые на оценщиков.

Оценщики обязаны браться лишь за такие виды оценки, в которых они компетентны. Компетенция оценщика включает знание конкретного вида собственности и рынка, где ее можно найти, а также подразумевает, что оценщик неукоснительно придерживается требований закона и иных нормативных актов. Оценщик вправе привлекать других специалистов, экспертов, оценщиков.

6. Инспекции, осмотры и исследования должны быть адекватными и проводиться для выяснения сути вопроса.

7. Минимальные требования к содержанию отчетов оценщика.

В качестве заглавия такого документа может быть лишь «Отчет об оценке» либо «Свидетельство об оценке». Озаглавливать документ «Сертификат стоимости» запрещается.

Применение британскими оценщиками в своей работе «Руководства по оцениванию» обязательно. Только в исключительных случаях оценщик вправе отступать от него. Например, когда следование ему неуместно или непрактично. И все же это должна быть действительно экстраординарная ситуация, поскольку если RICS не убедят причины отхода оценщика от Положений Руководства, он подвергается дисциплинарным санкциям. Результатом их может стать исключение данного оценщика из членов Королевского общества.

§ 5. Германия

В Германии к практике оценочной деятельности предъявляются многочисленные требования, которые закреплены в основном в Постановлении об оценочной деятельности. Немцами применяется понятие «стоимость в текущих ценах», которая по сути является реальной рыночной стоимостью и определяется чаще других видов стоимости, к которым законодательство относит: страховую стоимость, залоговую стоимость, полную стоимость согласно бюджетному праву, условную стоимость репутации, опыта и деловых связей, а также другие виды.

В Германии законодательно закреплено требование к ведению сборников цен купли-продажи, в которых регистрируются и оцениваются сделки с земельными участками (параграф 195 Строительного Кодекса Германии). Обработкой данных о сделках и формирова-

нием сборников занимаются специально созданные на различных уровнях управления экспертные комиссии по стоимости земельных участков (подразделения Комитета Оценщиков-экспертов). Экспертные комиссии на основе сборников составляют также списки данных, подлежащих официальному опубликованию и позволяющих облегчить применение сравнительного подхода к оценке недвижимости. В перечень этих данных входят индексы цен на земельные участки, данные о среднем уровне операционных расходов, процентные ставки.

Основы оценки земельных участков закреплены также в Постановлении о принципах определения стоимости земельных участков в текущих ценах от 06.12.1988 с изменениями от 18.08.1997 (BGBl I 1988, 2209).

В части страхования гражданской ответственности оценщиков в Германии на основе сложившейся практики можно выделить следующие объекты страхования:

- профессиональная ответственность на срок действия сертификата (лицензии);
- страхование профессиональной ответственности на срок 30 лет после проведения оценки;
- риск несения ответственности за причинение убытков Заказчику;
- риск несения ответственности за причинение убытков третьей стороне, явившейся пользователем результатов оценки.

Практика оценочной деятельности в Германии в большей степени ориентируется на происходящие на рынке процессы, благодаря непосредственной связи оценки с наблюдением за рынком. Как и в других странах, здесь применяются классические подходы к оценке (сравнительный, доходный, затратный), на основе которых используется огромное количество других методик.

Основные виды оценки в Германии:

- Оценка для целей бухгалтерской отчетности.
- Оценка при заключении сделок.
- Оценка для целей ипотечного кредитования.
- Оценка для целей налогообложения и наследования.
- Оценка портфелей недвижимости.

Большинство оценщиков Германии первоначально работали в банковском деле, в области управления недвижимостью, в области земельного дела. Если у оценщика есть высшее образование в области архитектуры или инженерного дела, или он является специалис-

том в сфере своей первоначальной работы, то после соответствующих экзаменов его могут зарегистрировать в местной Торговой палате как «публично назначенного эксперта».

Для получения данного статуса заявитель обязан:

- иметь соответствующие знания в области оценки;
- иметь соответствующие технические знания;
- иметь ученую степень в области архитектуры, инженерного дела или при наличии степени в смежных областях иметь пятилетний опыт в области экономики, технологии или права;
- предоставить на экспертизу макет отчета;
- успешно сдать квалификационный экзамен.

§ 6. Италия

Профессиональной организацией оценщиков в Италии является Итальянский институт по оценке недвижимости (ISiVi).

В Итальянском законодательстве нет специального положения об оценке недвижимости, как в отношении принципов прозрачности ее проведения, так и ее качества, а также в отношении новой профессии оценщика недвижимости.

Более того, отсутствуют какие-либо государственные или общественные постановления о надзоре за проведением оценки недвижимости.

В Италии суды или другие государственные учреждения ведут списки оценщиков, которым доверяется определение стоимости недвижимости. Во всяком случае, отсутствует официальная процедура проверки оценщиков с целью подтверждения их подготовки или обязательного посещения ими специальных курсов по методологии оценки. Иногда требуется, чтобы оценщик был ведущим членом некой ассоциации или профессиональной корпорации, или чтобы он имел какую-либо ученую степень.

Итальянский закон закрепляет особую концепцию стоимости, которой должны придерживаться оценщики собственности. Например, взаимосвязь между оценкой недвижимости, общественными работами и городской застройкой была отражена в двух специфических законах: № 109/94 и № 415/98 (более известные как акты Мерлони). Эти законы описывают процесс передачи подрядчику права владения недвижимостью, принадлежащей муниципальным учреждениям, для того, чтобы частично или полностью возместить затраты подрядчика на строительство. Сложность правильного определения

стоимости (с учетом критериев оценки и налоговых правил) делает инвестирование в недвижимость и управление недвижимостью все более трудоемким.

§ 7. Канада

Профессиональной организацией оценщиков недвижимости в Канаде является Канадский Институт Оценки (далее — Институт), образованный в 1938 году. Институт вошел в состав Совета по Стандартам Оценки и формально принял Единые Стандарты Профессиональной Оценочной Практики. В состав Института входят две организации: Канадский институт аккредитованных оценщиков и Объединение канадских оценщиков-резидентов. В последнюю организацию входят индивидуальные предприниматели, имеющие право оценивать имущественные комплексы, состоящие не более чем из четырех объектов жилой недвижимости.

Институт проводит образовательные программы в регионах через свои территориальные подразделения путем привлечения образовательных учреждений и специалистов в области оценки. Члены Института осуществляют свою деятельность на основании Правил этики, Профессиональных правил оценки и Единых Стандартов Оценочной Практики.

Институтом введено обязательное повышение квалификации и проведение повторной сертификации.

Государственное регулирование оценочной деятельности действует только в двух провинциях — New Brunswick и Quebec, где обязательное требование к оценщику — членство в территориальном органе Института.

В развитие Единых Стандартов Институтом было выпущено Руководство по оценке собственности как объекта инвестирования в качестве методических рекомендации по проведению оценки этого специфического объекта.

§ 8. Китай

С активизацией реформ в экономике страны возросла потребность в независимой оценке имущества. В 1989 году как результат социальных и экономических изменений при содействии Правительства Китая в стране официально появилась профессия оценщик.

В начале Государственный Совет создал административный орган для контроля за оценочной деятельностью путем издания соответствующих нормативных актов. Затем в 1993 году было образовано Китайское Общество Оценщиков как саморегулируемая организация, имеющая более 30 региональных отделений.

Основным документом, регулирующим оценочную деятельность в Китае, является Положение об оценке государственной собственности (Regulations on appraisal for State-Owned Assets), изданное Государственным Советом в ноябре 1991 года. В Положении раскрывается понятие объекта оценки, подходы и процесс оценки, организация процесса оценки и ответственность оценщика. В развитие данного Положения вышли несколько документов, определяющих требования к квалификации оценщика, требования к получению статуса Сертифицированного Оценщика, требования к отчету об оценке и т.п.

Система сертификации оценщиков была введена Правительством в 1995 году. Статус Сертифицированного Оценщика получают специалисты, сдавшие единый общенациональный экзамен и соответствующие установленным требованиям к опыту работы в оценке. Первый единый экзамен был проведен в 1996 году.

В развитие Положения об оценке государственной собственности в 2001 году в Китае изданы Стандарты оценки нематериальных активов. В ближайшие 2—3 года в Китае планируется издание Стандартов оценки основных объектов оценки.

§ 9. Латвия

Развитие оценочной деятельности в Латвии началось в 1994 году с момента создания Латвийской Ассоциации Оценщиков Собственности. Осенью 1995 года была открыта Школа оценщиков недвижимости при Латвийском Университете.

Основным документом, определяющим требования к квалификации оценщиков Латвии, является Постановление (regulations) № 60 Кабинета Министров Латвии. Согласно данному Постановлению, образование и сертификация оценщиков осуществляются на основе требований Европейской группы ассоциаций оценщиков TEGOVA. При этом оценщик должен проводить оценку в соответствии с Международными Стандартами Оценки и застраховать свою ответственность в течение трех месяцев с момента начала оценочной деятельности.

В 1998 году Латвийской Ассоциацией Оценщиков Собственности были изданы требования к содержанию отчета об оценке. Тем не менее при оценке объектов залога для банков до сих пор составляется краткое экспертное заключение.

На данный момент также действует Постановление № 348 Кабинета Министров Латвии о лицензировании отдельных видов деятельности и постановление Службы Земельного Реестра Латвии (Land Register of Latvia) о выдаче специального разрешения юридическим лицам — оценочным организациям. Постановление Службы Земельного Реестра вводит лицензирование оценочной деятельности, осуществляемой юридическими лицами, с 26 марта 2001 года.

§ 10. Литва

В марте 1994 года была образована Литовская Ассоциация Оценщиков Собственности (далее — Ассоциация). В течение некоторого времени эта организация была единственным регулятором и координатором на рынке оценочных услуг. Позднее в эту работу включились Министерство Финансов Латвии, образовательные учреждения и некоторые другие организации.

В июле 1994 — августе 1995 года Ассоциация впервые провела подготовку профессиональных оценщиков. Обучение проходило в три этапа, целью обучения было помочь оценщикам привести традиционную технику оценки собственности, применяемую в командной экономике, в соответствии с международными принципами и подходами к оценке. К началу курсов Ассоциацией уже было издано Временное руководство по оценке и переведено на литовский язык Руководство по оценке основных фондов, изданное Европейской группой оценщиков основных фондов. На основе Временного руководства было принято Руководство по оценке, утвержденное Постановлением Правительства Литвы 14 февраля 1996 года.

Руководство по оценке наряду с Общими принципами Оценки Собственности (утверждены постановлением Правительства Литвы № 440 от 28 марта 1995 года) являются документами, в наибольшей степени способствовавшими развитию оценочной деятельности в Литве. В этих документах были определены, раскрыты и утверждены подходы к оценке и процедура оценки. При этом мировая практика была адаптирована к экономике Литвы. Впоследствии в стране были опубликованы Международные Стандарты Оценки и Европейские Стандарты Оценки.

Еще в момент образования Ассоциации выдвигались предложения по проведению сертификации оценщиков. Задача установления системы сертификации оценщиков в стране была возложена Правительством Литвы на Министерство Финансов. Тем не менее Ассоциация также оказала существенное влияние на выполнение этой задачи. В мае 1995 года при Министерстве Финансов был создан Комитет по сертификации оценщиков. Половина членов Комитета одновременно являлись членами Ассоциации. Постановка системы сертификации заняла около года. До экзаменов на сертификацию допускались только оценщики с высшим образованием, имеющие от одного до трех лет опыта работы по специальности. Экзамены проходили по трем дисциплинам: оценка недвижимости, оценка движимого имущества, оценка бизнеса. Официально сертификация оценщиков началась в июне 1996 года.

Со временем стала очевидна необходимость ужесточения требований к оценщикам. В связи с этим при Министерстве Финансов была создана рабочая группа, которая, изучив и обобщив соответствующий опыт около десяти стран, выпустила Условия и ограничения присвоения квалификации оценщикам (утверждены Постановлением Правительства от 28.09.1998). Этим документом была законодательно закреплена четырехуровневая система квалификации оценщиков. Для присвоения соответствующей квалификации были выделены два основных критерия: образование и профессиональный опыт. На данный момент оценщикам присваиваются следующие квалификации: помощник оценщика, оценщик, ведущий оценщик и эксперт-оценщик.

Оценочная деятельность на территории Литвы осуществляется на основе положений Закона об основах оценки бизнеса и собственности, принятого в мае 1999 года и вступившего в силу 1 июля 1999 года. Данный Закон раскрыл некоторые положения и внес дополнения в Общие принципы Оценки Собственности и в Руководство по оценке собственности. Важным дополнением стало введение обязательного страхования гражданской ответственности оценщиков. У оценочной организации должно быть два обязательных документа: сертификат, дающий право на осуществление оценочной деятельности, и страховой полис. Закон предполагает определение рыночной стоимости или ликвидационной стоимости для объектов, находящихся в залоге. Закон также устанавливает, что результатом оценки может быть только Отчет об оценке, и приводит требования к его содержанию.

Документом, регулирующим профессиональную деятельность оценщиков в Литве, является также Кодекс Этики, официально утвержденный Министерством Финансов 20 мая 1997 года.

§ 11. Новая Зеландия

Профессиональной организацией оценщиков в Новой Зеландии является Новозеландский институт оценщиков (далее — Институт), действительный член Международного комитета по стандартам оценки. Еще в 1985 году Институт опубликовал серию стандартов оценки, основанных на Международных стандартах. В марте 1995 Стандарты были изданы повторно с учетом изменений, внесенных на международном уровне. Периодически Институт выпускает Обозрения, содержащие последние изменения в стандартах и проводит периодические консультации с Обществом Уполномоченных Бухгалтеров Новой Зеландии с целью обеспечения соответствия стандартов оценки и правил ведения бухгалтерского учета в стране. Институт также выпускает руководства по оценке специфических объектов: заложенного имущества, имущества как объекта страхования и т.д.

Государственное лицензирование оценщиков в Новой Зеландии было предусмотрено еще Законом об Оценке в 1948 году, впоследствии порядок был изменен. Сейчас оценщики, желающие получить право оценивать землю на платной основе, должны быть зарегистрированы в Комитете по регистрации оценщиков и иметь на момент регистрации годовой сертификат на осуществление практики. Все зарегистрированные оценщики должны быть членами Института оценщиков. При проведении оценки оценщики руководствуются общим Кодексом этики и Руководством по оценке соответствующего объекта оценки, которые изданы Институт.

Жалобы на некачественную оценку поступают в Комитет по регистрации оценщиков. Если оценка действительно признается некачественной, то оценщик может быть исключен из списка зарегистрированных оценщиков. В случае существенных нарушений дело передается в суд, наказанием может являться лишение свободы сроком более двух лет.

Для получения статуса зарегистрированного оценщика последний должен представить в Комитет на экспертизу шесть отчетов, составленных за последний год. При этом кандидаты должны быть старше 25 лет.

Требования к получению статуса зарегистрированного оценщика:

- наличие минимум двухлетней практики в области оценки;
- успешное прохождение собеседования в Комитете;
- наличие документального подтверждения проведения как минимум 60 работ по оценке;
- наличие рекомендаций специалистов.

У Новозеландского института оценщиков есть международные соглашения с профессиональными организациями Австралии, Великобритании и Канады, согласно которым оценщики этих стран в случае их иммиграции в Новую Зеландию при соблюдении соответствующих требований имеют право членства в Институте.

§ 12. Польша

Регулирование оценочной деятельности на уровне профессиональной организации осуществляет Польская Федерация Оценочных Ассоциаций (PFVA).

Законами, которые положили основу для образования профессии оценщика, явились Акт от 4 октября 1991 г. «Об Изменений Некоторых Условий Обеспечения Жилых Инвестиций» и «Поправки к Некоторым Актам» (Dz. U.Nr 103, poz.446), внесшие дополнения в Закон о Геодезии и Картографии от 17 мая 1989 г. (Dz. U.Nr 30, poz.163). Актом об Изменении Некоторых Условий признавалось, что оценка недвижимости — независимая специальность, практикуемая оценщиками, которые после завершения требуемого теоретического курса и практики получили лицензию, выдаваемую Министерством Территориального Планирования и Хозяйства (ныне Государственный Комитет по Жилью и Застройке). Целью издания упомянутых выше законов была подготовка высококвалифицированных специалистов, чьи знания должны были проверяться на экзамене, проводимом специальным Экзаменационным Комитетом. Система сертификации оценщиков недвижимости существовала и до этого, но в ней раньше было лишь два уровня, занимающихся сертификацией — губернаторы воеводств и министр Территориального планирования и Хозяйства.

Оценка недвижимости признается отдельной профессией Актом об Управлении Недвижимостью 1997 г., который содержит ряд детально прописанных статей, относящихся как к оценке, так и к профессиональной ответственности и требует соблюдения профессиональных стандартов в оценочной практике.

В новой системе государственного лицензирования после прохождения письменного и устного экзаменов оценщики получают лицензию, выдаваемую Президентом Государственного Комитета по Жилью и Застройке. Важно отметить, что по этому поводу между Президентом и Федерацией Оценщиков (PFVA) заключается соглашение. Сам же прием экзаменов, равно как обучение и повышение квалификации, организуются и проводятся Федерацией. Польские оценщики за свою деятельность отвечают перед Комитетом Профессиональной Ответственности, который хотя и входит в состав Государственного Комитета, но состоит из членов, избираемых Федерацией.

Для получения лицензии кандидат должен:

- иметь ученую степень или сертификат высшей школы в области науки, экономики или права;
- пройти курсы повышения квалификации;
- представить на экспертизу выполненные отчеты;
- успешно сдать устный и письменный экзамены.

Следует иметь в виду, что наличие лицензии является обязательным при проведении оценки для государственных органов, но любой оценщик (в том числе иностранец) может заниматься оценочной деятельностью индивидуально. Тем не менее при оценке имущества юридических или физических лиц при наличии нескольких оценщиков заказ получает оценщик, имеющий лицензию.

При проведении оценки используются следующие нормативные акты: Акт об Управлении недвижимостью 1997 г. и девять дополнительных подзаконных актов к нему, Акт о Территориальном Развитии (Проектировании), Акт о Защите Сельскохозяйственных и Лесных владений.

Акт об Управлении недвижимостью 1997 г., регулирующий оценочную деятельность, требует соблюдения Профессиональных Стандартов. Согласно требованиям этого Акта оценка недвижимости может проводиться лишь лицензированным оценщиком.

Профессиональные Стандарты оценки обязательны к применению и используются наряду с законодательными требованиями.

§ 13. Сингапур

Большинство оценщиков в Сингапуре являются сотрудниками Агентств Недвижимости. В зависимости от размера фирмы оценщик либо занимается непосредственно оценкой, либо совмещает ее с обязанностями консультанта по управлению недвижимостью и т.п.

Часть оценщиков работает на банки или государственные структуры. Такие оценщики не проводят оценку для клиентов со стороны, осуществляя только внутреннюю оценку.

В настоящее время деятельность по управлению недвижимостью, в том числе оценка, регулируется Законом о лицензировании деятельности аукционеров. Согласно этому закону, право на проведение оценки активов или реализацию активов дается только лицензией при наличии у соискателя соответствующей квалификации и не менее года опыта работы в области оценки. Деятельность оценщиков, работающих в банках или государственных учреждениях, лицензированию не подлежит. При этом эти оценщики не могут иметь внешних клиентов и осуществлять оценку на платной основе. Тем не менее данная категория оценщиков имеет право на получение лицензии со всеми вытекающими последствиями.

Сингапурский институт экспертов и оценщиков — единственная профессиональная организация, представляющая интересы экспертов в области земельного дела, руководителей проектов, оценщиков и риэлторов. Институт был сформирован в 1968 году вместо регионального отделения Королевского общества специалистов по недвижимости (The Royal Institution of Chartered Surveyors — RICS). В 1982 году в состав Института вошла Ассоциация оценщиков недвижимости Сингапура.

§ 14. Соединенные Штаты Америки

Развитая система профессионального саморегулирования оценочной деятельности также существует в США, где с середины 30-х годов действует Институт оценки, в настоящее время объединяющий в своих рядах более 15 тыс. членов. Институт ведет собственную систему подготовки оценщиков. Программа подготовки составляет порядка 400 часов и разбита на 2 уровня по четыре недельных курса в каждом. Для получения профессионального звания Член института оценки должен иметь необходимый стаж практической работы не менее 5 лет. Говоря о развитии профессиональной инфраструктуры рынка оценки в США, необходимо отметить, что помимо Института оценки, который, несомненно, является самой престижной профессиональной организацией, действует порядка 7 других профессиональных структур. Особо следует отметить Американское общество оценщиков — многодисциплинарную профессиональную организа-

цию, объединяющую в своих рядах более 6 тыс. членов, в том числе оценщиков бизнеса, машин, оборудования, ювелирных изделий.

В последнее десятилетие в США было введено лицензирование оценочной деятельности. До этого «оценщиком» в принципе мог быть кто угодно. Причиной для перехода к государственному лицензированию стали убытки американских кредитно-сберегательных институтов в результате некомпетентной и некачественной оценки.

В США введены следующие требования для получения лицензии:

- наличие высшего образования;
- прослушивание курса «Стандарты Профессиональной Практики»;
- прослушивание курса «Составление отчета и анализ в оценке»;
- сдача квалификационного экзамена;
- получение достаточного количества баллов за отчет, представленный соискателем на получение лицензии;
- наличие 4 500 часов практики проведения оценки.

Еще в 1989 году Конгресс США принял Акт о Реформе финансовых институтов. Одной из целей издания этого Акта было предотвращение незаконной деятельности в сфере оценки путем введения обязательного лицензирования или сертификации оценщиков. Полномочия по проведению лицензирования и сертификации были делегированы каждому штату. 31 декабря 1992 года вступил в силу порядок лицензирования на федеральном уровне, при этом каждый штат имеет право устанавливать свои требования к получению лицензии. Сейчас оценщик должен получать лицензию или сертификат в том штате, в котором расположены оцениваемые активы. Это требование осложнило деятельность оценщиков, которые практикуют более чем в одном штате.

Тем не менее в США в настоящее время значение профессиональных организаций оценщиков очень велико. Они предлагают членам профессиональное образование на высоком уровне и открывают возможность практикующим профессионалам влиять на законодательство. Профессиональная организация может защитить своего члена, обвиняемого в каких-то нарушениях, в случае, если результат дела может отразиться на профессии в целом.

Очень важно, что ассоциация может применить дисциплинарные санкции к тем членам, поведение которых не соответствует высоким профессиональным стандартам. Большое значение имеет возможность развивать отношения с людьми, занимающимися аналогичным бизнесом в стране и по всему миру.

Единые стандарты профессиональной оценочной практики (ЕСПОП) являются обязательными для применения в США и в других странах (Канада, Мексика и др.), разрабатываются и утверждаются Советом по стандартам оценки фонда оценки — некоммерческой образовательной организацией, основанной в 1987 г. ведущими профессиональными организациями США.

ЕСПОП были первоначально разработаны Специальным Комитетом по разработке Единых стандартов в 1986—1987 гг. и переданы Фонду оценки в 1987 г.

Данные Стандарты предназначены для оценщиков и пользователей услуг оценки. Соблюдать данные стандарты обязаны оценщики для повышения уровня оценки. Потребителям оценочных услуг надлежит требовать проведения работ в соответствии с данными Стандартами.

Важную роль в деятельности оценщика занимают этические обязательства. Стандарты включают в себя разъяснительные комментарии и начинаются с Положений об этике.

Ежегодно Совет по Стандартам Оценки (The Appraisal Standards Board) публикует сборник Единых Стандартов, в который входят также все изменения, внесенные в Стандарты за предыдущий год, все Постановления, изданные в соответствии со Стандартами, а также Экспертные Мнения, являющиеся комментариями к Стандартам.

§ 15. Таиланд

В Таиланде действуют две профессиональные организации: Ассоциация Оценщиков Таиланда, в которую входят оценщики — физические лица (образована в 1986 году) и Тайская Ассоциация Стандартов оценки, в которую входят оценочные компании (образована в 1993 году).

Все отчеты в Таиланде составляются оценочными компаниями и подписываются их ведущими оценщиками.

Еще в 1992 году представители независимых оценочных фирм сформировали рабочую группу по поручению Ассоциации Оценщиков для составления проектов национальных стандартов оценки. За основу были взяты стандарты Европы, США и Малайзии, которые затем были модифицированы с учетом тайской практики оценки.

В Таиланде «квалифицированным оценщиком» является сотрудник компании, отвечающей следующим требованиям:

- в компании должны работать минимум два ведущих оценщика, имеющих право подписать отчет, составленный компанией;
- руководство компании и учредители не должны иметь прямой или косвенной заинтересованности в проведении оценки;
- ведущие оценщики фирмы должны быть аккредитованы Ассоциацией Оценщиков Таиланда.

Для контроля за качеством и правильностью применения стандартов оценки Тайская Ассоциация Стандартов оценки проводит ежемесячные встречи с представителями компаний, на которых обсуждаются деятельность компаний, их ответственность перед клиентами, формы отчетов, требования к информационной базе оценки и т.д.

Образовательные учреждения, как государственные, так и негосударственные, проводят сертификацию оценщиков собственности.

На данный момент в Таиланде еще не введено обязательное лицензирование, но существуют реестры квалифицированных оценщиков, выпускаемые Банком Таиланда и Комиссией по ценным бумагам и фондовому рынку.

§ 16. Финляндия

В последние годы в законодательство Финляндии были внесены изменения, регулирующие оценку объектов недвижимости. В частности, законодательно предусмотрена оценка активов инвестиционных фондов с привлечением независимых оценщиков.

Новый закон «Об ипотечных банках» (ACT on Mortgage Banks) предполагает, что для кредитования под залог крупных объектов недвижимости банки также должны привлекать независимых оценщиков. Соблюдение вышеуказанных требований контролирует Финансовая Инспекция Финляндии.

Все большее развитие получает интеграция деятельности профессиональных аудиторов и оценщиков.

Оценка недвижимости в Финляндии может осуществляться без лицензии. Оценочная деятельность регулируется общими нормами гражданского права. Не существует специальных профессиональных требований к оценщикам, за исключением случаев определения специальной стоимости.

Оценка как специальная сфера деятельности выделилась в Финляндии в 70-х годах XX века после введения отделов оценки в крупных агентствах недвижимости, затем появились небольшие оценочные компании.

Саморегулирование в сфере оценки недвижимости осуществляется в Финляндии тремя организациями: Финской Ассоциацией Оценки Недвижимости (SKAY), Ассоциацией Аккредитованной Оценки Недвижимости (КА), Аккредитованными Оценщиками Недвижимости (АКА). Все три организации тесно взаимодействуют между собой.

В Финляндии требование к страхованию ответственности оценщиков не является обязательным. Как правило, застрахована ответственность только крупных оценочных компаний. Страхование ответственности не обязательно даже для аккредитованных оценщиков. Проблема состоит и в том, что окончательно не определен объект страхования, способ определения величины покрытия и т.д. При этом не существует прецедентов подачи судебных исков к оценщикам. Поскольку не существует специальных нормативных актов, регулирующих ответственность оценщика, то возмещение потенциальных убытков осуществляется на основе общих норм гражданского права, закрепленных в Акте «О фондовом рынке» (Securities Market Act), Акте «Об убытках» (Act of Damage). Согласно Акту «Об убытках», субъект может нести ответственность за преднамеренное или ненамеренное причинение убытков противоположной стороне по сделке.

§ 17. Франция

Во Франции в основном регулируется оценка недвижимости для суда, а также оценка сельскохозяйственных земель и лесных массивов. В связи с этим еще в 1990 году Французский Институт Оценки Недвижимости (IFEI) обратился к крупнейшим профессиональным организациям с предложением о создании общих принципов деятельности членов профессиональных организаций оценщиков, которыми последние руководствовались бы в своей работе. Впервые в 1993 году была издана Хартия оценщиков недвижимости (Charter of real Estate Valuers), которая затем была дополнена в 1996 году. В 1996 году также вышла новая редакция Руководства по практике оценки недвижимости и были изданы Этические принципы оценщиков. Все эти документы соответствуют требованиям современного французского законодательства и нормам гражданского права.

Эти документы должны послужить основой прежде всего для более полного и ясного восприятия самого процесса оценки недвижимости, а также для лучшей организации этого процесса.

В первом разделе Хартии «Общие принципы оценки недвижимости» дается понятие оценки и оценщика, рассматриваются основы профессиональной этики оценщика, его обязанности и отношения с клиентами, определяются основные подходы и методы оценки.

Во Франции оценщиком недвижимости признается человек, который либо:

- имеет необходимые знания по специальности, подтвержденные дипломом или сертификатом;
- имеет диплом о высшем образовании не в области оценки, но прошедший специальные курсы переподготовки;
- имеет практический опыт работы с недвижимостью не менее 7 лет, в том числе в сфере оценки недвижимости — в течение 4 последних лет.

При этом эксперт-оценщик должен периодически повышать квалификацию в сфере экономики, права, налогообложения и бухгалтерского учета с целью обеспечения наиболее качественного уровня предоставляемых услуг.

При проведении оценки оценщик должен быть полностью объективным, не допускать какого-либо давления со стороны, не разглашать сведения, предоставленные заказчиком, третьим лицом, выполнять работу в установленные сроки. Эксперт не должен иметь имущественной или иной заинтересованности в результатах оценки. При наличии такой заинтересованности он должен отказаться от проведения оценки.

Второй раздел Хартии «Методологическое руководство по оценке материальных активов» раскрывает понятие различных видов стоимости, описывает суть различных методов оценки, дает определение ставки дисконтирования и нормы возврата.

Третий раздел «Проведение оценки с надлежащим усердием» (Guide to due diligence) определяет два способа оформления результатов оценки: отчет и заключение (instruction). В этом же разделе определяются организационные основы осуществления оценочной деятельности.

Как правило, результаты оценки оформляются в виде отчета, в котором содержатся необходимые допущения и условия, анализ рынка объекта оценки, описание местоположения объекта, состав

оцениваемых прав, количественная и качественная оценка объекта и необходимые выводы.

Тем не менее в ряде случаев эксперт-оценщик может составлять экспертные заключения, в частности при:

- актуализации ранее составленного отчета или проведении промежуточной оценки;
- экспертной оценке одного и того же объекта, проводимой каждые 5 лет;
- экспертизе отчета об оценке;
- аудите объектов недвижимости.

Четвертый раздел Хартии также касается этических принципов проведения оценки недвижимости.

Хартия является руководством для оценщиков недвижимости и источником информации для любого юридического или физического лица, так или иначе использующего результаты оценки недвижимости в своей деятельности.

Основные виды оценки, осуществляемой во Франции:

- ◆ Оценка для бухгалтерской отчетности компаний, котирующихся на бирже.
- ◆ Оценка при выдаче залоговых ссуд, регулируемая Рекомендациями, изданными Банковским Комитетом, а также особыми требованиями, предъявляемыми к Обществам Кредита Societes de Credit Foncier.
- ◆ Оценка при уплате налогов с недвижимости. Обычно оценщиками недвижимости не осуществляется. Этот вид оценки основан на так называемом значении величины арендной стоимости, которую до настоящего времени едва ли можно было соотносить с рыночной стоимостью.
- ◆ Принудительная оценка или оценка при взимании налогов. В этой области существуют определенные правила и Постановления суда. Их можно найти в различных документах Министерства финансов и Французского правительства.

Во Франции законодательному регулированию подлежит деятельность очень узкого круга оценщиков. Деятельность оценщиков сельскохозяйственных земель и лесных массивов и оценщиков при судах регулируется законами, изданными еще в 70-х годах XX века. Реестр оценщиков данных категорий ведется соответственно в Министерстве сельского хозяйства и в Министерстве внутренних дел.

Остальные категории оценщиков действуют независимо, как правило, работая на объединения независимых оценщиков или на бан-

ки. При этом существует группа так называемых «оценщиков-налоговиков», работающих на Министерство финансов, и оценщиков, работающих только с правительством.

§ 18. Чехия

Профессиональной организацией, регулирующей оценочную деятельность в Чехии, является Чешская Палата Оценщиков (ССА). Национальным органом по сертификации оценщиков является Чешский институт аккредитации, предоставляющий право Чешской Палате проводить сертификацию.

Чешская Палата Оценщиков была создана 27 марта 1992 года, как независимая и некоммерческая ассоциация физических и юридических лиц, работающих в области оценки недвижимости (Актовая Запись 83/1990 Coll.). В тот же день был подписан и Устав ССА. Основные направления деятельности ССА состоят в том, чтобы содействовать работающим в области недвижимости оценщикам, разрабатывать принципы и методологию оценки недвижимости, собирать необходимую для оценщиков информацию, а также повышать квалификацию оценщиков. Членство в Палате оценщиков не является обязательным требованием к ведению деятельности.

В настоящее время не существует никакого специального законодательства, регулирующего оценку недвижимости. В стране были разработаны стандарты по оценке недвижимости, земли, бизнеса, стоимости финансовых активов (облигации, акции и т.д.), оценке движимого имущества, материальных и нематериальных активов и сырьевых ресурсов. Все члены ССА обязаны соблюдать требования Стандартов при проведении оценки. Соблюдения Стандартов ССА при проведении оценки требуют государственные Банковские Учреждения Чешской Республики. Стандарты также используются в деятельности Коммерческого банка Праги, НУРО Банком (Прага), CE Capital Bank of Prague, the Bank Austria Creditanstalt банками и т.д.

Оценщик, согласно национальным стандартам Чехии, должен быть опытным специалистом, хорошо разбирающимся в текущих экономических тенденциях, спросе и предложении на рынке и в правовых нормах. Его профессиональные знания должны быть разносторонними и включать владение методологией, знание экономики и законодательного регулирования.

В Чехии действуют две группы оценщиков. Первая группа — судебные эксперты, зарегистрированные в реестре областных судов и

назначаемые на проведение оценки председателем областного суда. Вторая группа — сертифицированные оценщики — физические лица. Деятельность экспертов регулируется законом «О судебных экспертах и переводчиках».

Сертифицированные (лицензированные) оценщики могут иметь лицензию трех видов: на оценку недвижимого имущества, на оценку движимого имущества, на оценку финансовых активов. Для получения лицензии соискатель должен представить собственную систему оценки. Желательно, чтобы эта система соответствовала Международным стандартам оценки.

В части информационного обеспечения оценочной деятельности в Чехии ведутся специальные регистры, в которых указаны собственники объектов недвижимости, характеристики самих объектов, условия владения. Информация, содержащаяся в регистрах, является общедоступной. Имеются также так называемые карты цен, где с разбивкой по кадастрам указываются цены объектов недвижимости.

В существующих условиях переходной экономики Чешской Республики потребителями оценочных услуг в основном являются банки. Оценка прежде всего используется для следующих целей:

- ◆ Оценка при слиянии-поглощении.
- ◆ Оценка кредиторской задолженности.
- ◆ Оценка акций.
- ◆ Оценка недвижимости для реализации и определения налоговой облагаемой базы.

§ 19. СНГ

В сентябре 2001 года на Международном конгрессе оценщиков «Глобализация оценочной деятельности» (г. Чолпон-Ата, Кыргызская Республика) был подписан Учредительный договор о создании международной некоммерческой организации — Совета объединений оценщиков СНГ (СОО СНГ). В состав Совета вошли объединения оценщиков Азербайджана, Белоруссии, Казахстана, Кыргызстана, Молдовы, России, Украины. Целями деятельности Совета являются:

- координация деятельности национальных объединений оценщиков и представление их интересов;
- содействие развитию системы оценочной деятельности в СНГ;
- содействие в развитии нормативно-правовой базы в области оценки и смежных областях;
- содействие в повышении профессионального уровня оценщиков.

§ 20. Украина

Оценка обеспечения ссуд в Украине является одним из важнейших сегментов рынка оценочных услуг. По объему этот сегмент уступает только услугам по оценке государственного имущества при приватизации и передаче в аренду.

Уже в 1993 году банки начали взаимодействовать с независимыми оценщиками, так как адекватная оценка необходима во избежание не возврата кредита.

Для государственных банков гарантом добросовестной работы оценщика являлись лицензия на оценку государственного имущества при приватизации, выданная органами приватизации, и согласование отчетов в этих органах. При этом лицензирующий орган не нес ответственности за качество проводимой оценки, и значительная часть кредитов не была возвращена государству в результате некомпетентной оценки обеспечения.

В дальнейшем банки, в целях обеспечения возврата выданных кредитов, пользовались услугам «родственных» структур, доверие к которым объяснялось личным отношением руководителей банков или услугами оценщиков, работающих на условиях гарантии продажи.

Создание отделов оценки внутри банков не гарантировало достоверность оценки и высокий профессиональный уровень подготовки оценщиков.

На законодательном уровне оценочная деятельность регулируется Законом Украины «Об оценке имущества, имущественных прав и профессиональной оценочной деятельности в Украине».

Этот закон определяет правовые основы осуществления оценки имущества, имущественных прав и профессиональной оценочной деятельности в Украине, ее государственного и общественного регулирования, обеспечение создания системы независимой оценки имущества с целью защиты законных интересов государства и иных субъектов правоотношений в вопросах оценки имущества, имущественных прав и использования ее результатов.

Согласно вышеуказанному Закону профессиональная оценочная деятельность является деятельностью оценщиков и субъектов оценочной деятельности (признанной таковой согласно положениям данного Закона), которая состоит в организационном, методическом и практическом обеспечении проведения оценки имущества, рассмотрении и подготовке выводов относительно стоимости имуществ-

ва. Интересным представляется выделение в Законе форм осуществления оценочной деятельности.

§ 21. Молдова

Развитие рынка оценки и контроль за его деятельностью, включая организацию базы данных и установление процедур сертификации оценщиков, работающих на территории Республики Молдова, осуществляет Общественный совет оценщиков при Национальном агентстве по геодезии, картографии и кадастру. Совет осуществляет свою деятельность на основе закона «Об оценке» и положения об «Общественном совете оценщиков». Совет ведет реестр оценщиков, осуществляющих деятельность в Республике Молдова. Исполнительный орган Совета состоит из 9 человек — представителей административных органов и независимых оценщиков, имеющих сертификат не ниже магистра оценки.

Процесс функционирования рынка оценки можно разделить на две части: оценка для государственных нужд и оценка для нужд частного сектора. Эти два сегмента организованы отдельно. Они могут быть объединены в случае осуществления оценки для целей передачи государственного имущества в частный сектор и наоборот.

Сегодня в Молдове появились различные элементы системы оценки. Наиболее действенная система оценки должна выполнять три функции:

- 1) она должна быть доступной для потребителя стоимости;
- 2) предоставлять и обеспечивать информационную прозрачность в отношении эффективной стоимости объекта;
- 3) осуществлять функцию обоснованных консультаций в отношении наилучшего использования объекта либо принятия решения в отношении его стоимости.

Система лицензирования на первом этапе осуществляется в двух направлениях — оценка недвижимости и оценка бизнеса. Система лицензирования функционирует на региональных принципах, способствуя развитию рынка оценки по всей Республике. Другим действенным механизмом создания цивилизованного рынка оценки является система сертификации, которая является наиболее действующим механизмом защиты прав потребителя и в перспективе должна обеспечить гарантии качества лицензии, при минимальных затратах на ее выдачу. Лицензированию подлежат организации, занимающиеся оценочной деятельностью по указанным направлениям и име-

ющие в штате необходимое количество сертифицированных оценщиков. Официальная система сертификации является единой и осуществляется Общественным Советом оценщиков. Предусматриваются следующие категории оценщиков: сертифицированный оценщик; мастер оценки; магистр оценки.

Полноценное функционирование рынка оценки является задачей государственной важности, поэтому система оценки является «открытой», что подразумевает возможность обоснованного отказа от использования результатов ранее проведенной оценки, открытый доступ к методологии определения стоимости. В соответствии с принципом «открытости системы оценки» и «защиты стоимости», при Общественном Совете Оценщиков создается апелляционная комиссия, в состав которой входят представители администраций и независимых оценщиков. В задачи этой комиссии входит обеспечение возможностей досудебного разбирательства при возникновении спорных вопросов.

Организация регулирования рынка оценки осуществляется как на государственном, так и на местном уровне. При этом местным органом запрещено создавать собственные методологии. Местные административные органы должны выступать такими же потребителями оценочных услуг, как иные юридические и физические лица.

Государство на рынке оценки выступает не только регулятором, но и прямым участником, непосредственно осуществляющим оценку. При этом квалификация государственного оценщика должна быть на уровне не ниже частного. Сфера деятельности государственного оценщика должна ограничиваться оценкой имущества (недвижимости) для целей налогообложения и оценкой для целей определения (согласования) тарифов для естественных монополий.

§ 22. Узбекистан

Понятия рыночной стоимости и независимой оценки стоимости имущества закреплены в Законе Республики Узбекистан «Об акционерных обществах и защите прав акционеров».

В августе 1999 года принят Закон Республики Узбекистан «Об оценочной деятельности», закрепляющий основы осуществления оценочной деятельности. Согласно ст. 11 данного закона, проведение оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично государству.

При содействии Российского общества оценщиков в Узбекистане разработаны и введены в действие основополагающие и базовые стандарты Национальной системы стандартов оценки имущества Республики Узбекистан.

На основе изучения мирового опыта разработаны и введены в действие методологические подходы и методы оценки стоимости объектов интеллектуальной собственности. Организация работ по анализу, оценке прав на объекты интеллектуальной собственности, а также по составлению Отчета об оценке проводится с учетом действующего законодательства Республики Узбекистан, в частности Гражданского кодекса, закона «Об оценочной деятельности», Положения о выдаче заключения Государственного комитета Республики Узбекистан по науке и технике об оценке интеллектуальной собственности, вносимой в уставный фонд предприятия с иностранными инвестициями (зарегистрировано Минюстом РУЗ № 408 от 24.02.98 г.).

ЧАСТЬ 2

АНАЛИЗ РОССИЙСКОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ОБ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В России оценка и как род деятельности, и как профессия переживает период становления. С начала перехода к рыночным отношениям в России и, соответственно, с возникновением спроса на услуги оценщиков, профессия оценщиков переживала пик своего развития на волне переоценки основных фондов. На рынке появилось много оценщиков, не придерживающихся каких-либо стандартов и оказывающих услуги очень низкого качества. Таким образом, на этапе становления профессии в России назрела необходимость введения государственного регулирования оценочной деятельности для поддержания должного качества услуг.

Регулирование оценочной деятельности — система мер и процедур, направленных на повышение качества оценочных услуг и соответствие их определенным критериям, устанавливаемым профессиональным сообществом оценщиков (саморегулирование) или государственными органами (государственное регулирование), или совместно.

Необходимость принятия закона, регулирующего оценочную деятельность в 1997—1998 годах, была так велика, что отдельные субъекты Российской Федерации стали принимать свои собственные законы. Так, Московской городской думой был принят закон от 11.02.98 № 3 «Об оценочной деятельности в городе Москве», в котором были закреплены правовые основы оценочной деятельности в отношении объектов оценки, расположенных на территории Москвы и принадлежащих Российской Федерации, городу Москве, муниципальным образованиям города Москвы, юридическим, а также физическим лицам.

В тот период действовало более 200 законодательных и ведомственных нормативных актов, затрагивающих вопросы установления стоимости, условия проведения обязательной оценки, осуществления оценочной деятельности и т.д.¹. Сложившаяся ситуация опреде-

¹ См., например: «Порядок оценки строений, помещений и сооружений, принадлежащих гражданам на праве собственности», утв. приказом Минстроя РФ от 04.04.92 № 87 (с посл. изм.); «Методические рекомендации по оценке имущества паевых инвестиционных фондов», утв. расп. ФКЦБ РФ от 25.09.96 № 6-р; статьи 66, 90, 93, 99, 255, 275, 281, 282, 561 и ряд других статей ГК РФ.

лялась наличием самого широкого спектра правоотношений, в регулировании которых использовались или могли быть использованы результаты оценки.

Таким образом, существовавшее до принятия Закона об оценочной деятельности регулирование оценочной деятельности, было весьма противоречивым, отсутствовало единое представление о роли и месте оценки в правовом регулировании, о правовом статусе оценщика, о понятии «рыночной стоимости», и т.д. Поэтому при принятии Закона об оценочной деятельности законодателем была поставлена цель создать универсальный закон для регулирования всех элементов деятельности по установлению стоимости объектов оценки.

Принятый Федеральным Собранием 15 апреля 1997 года и отклоненный Президентом России 6 мая 1997 года Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в статье 2 содержит следующую норму: «Субъекты Российской Федерации имеют право регулировать оценочную деятельность в отношении объектов оценки, находящихся на их территории в части, не противоречащей федеральным законам».

Президент России, отклоняя этот закон, мотивировал это прежде всего тем, что такая норма статьи 2 закона предусматривает возможность регулирования оценочной деятельности в зависимости не от единых принципов, установленных на всей территории Российской Федерации, а в зависимости от места нахождения имущества, что противоречит статье 8 Конституции Российской Федерации, которой установлено, что в Российской Федерации гарантируется единство экономического пространства.

Государственная Дума 10 июня 1998 года вновь проголосовала за закон в его прежней редакции, тем самым не согласившись ни с одной из поправок, предложенных Президентом и приняв действующий в настоящее время Федеральный закон от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее — Закон).

После принятия Закона субъекты Российской Федерации принимают меры по приведению своих нормативных актов в соответствие с федеральным законодательством об оценочной деятельности.

Важным шагом в данном направлении является принятие Московской городской думой закона «О признании утратившим силу Закона города Москвы от 11.02.98 № 3 «Об оценочной деятельности в городе Москве».

В развитие положений Закона было принято постановление Правительства Российской Федерации от 20.08.99 № 932 «Об уполномоченном органе по контролю за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации», которое установило, что уполномоченным органом по контролю за осуществлением оценочной деятельности является Министерство имущественных отношений Российской Федерации.

Закон определяет правовые основы регулирования оценочной деятельности в отношении объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, физическим лицам и юридическим лицам.

В Законе также впервые официально вводится понятие оценочной деятельности.

В соответствии со ст.2 и ст. 3 Закона оценочная деятельность — это деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости для целей совершения сделки с объектом оценки или для иных целей.

Здесь же дается определение и рыночной стоимости объекта оценки, которая понимается как 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, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытый рынок в форме публичной оферты;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

§ 1. Субъекты оценочной деятельности

Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» к субъектам оценочной де-

тельности относит юридических и физических лиц (индивидуальных предпринимателей), деятельность которых урегулирована указанным законом (оценщиков) и потребителей их услуг (заказчиков).

Следует отметить, что названных законом субъектов более правильно было бы назвать сторонами договора об оценке, а к субъектам оценочной деятельности можно отнести целый ряд субъектов:

- органы исполнительной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;
- оценщики, являющиеся индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами;
- профессиональные объединения оценщиков;
- заказчики услуг — юридические и физические лица, по инициативе которых на основании заключенного между ними и оценщиком в письменной форме договора на оценку объекта оценки проводится оценка объекта оценки;
- потребители услуг — юридические или физические лица, а также органы исполнительной власти, использующие информацию, содержащуюся в отчете об оценке.

В рамках такой классификации возникает множество связей между субъектами оценочной деятельности, среди которых наиболее существенными, на наш взгляд, являются:

- органы законодательной власти — органы исполнительной власти — оценщики;
- заказчики — оценщики — потребители оценки;
- отношения между оценщиками и их объединениями.

Рассмотрим подробнее выделенные выше взаимоотношения, возникающие между субъектами оценочной деятельности.

В первом случае органы власти участвуют в формировании порядка и определении требований и условий для осуществления оценочной деятельности посредством разработки, принятия нормативных правовых актов и их реализации исполнительными органами власти, осуществляющими также и контроль за деятельностью оценщиков.

Что касается отношений, возникающих в системе «заказчик — оценщик — потребитель оценки», то здесь сосредоточено наибольшее количество разногласий.

Представляется не совсем правильным отождествление законом заказчиков и потребителей услуг оценщиков, так как они не всегда совпадают в одном лице.

Заказчик оценки не обязательно будет являться и ее потребителем. Кроме непосредственно самих оценщиков, заказчиком, равно как и потребителем оценки, может быть любой участник оценочной деятельности, в том числе и органы власти (выступающие в роли собственника государственного или муниципального имущества, например, при приватизации последнего). Интересы заказчика оценки и потребителя результатов оценки могут не совпадать.

Так, например, если независимым оценщиком проводится оценка объекта оценки для определения стоимости для целей налогообложения, то в данном случае потребителем услуг независимого оценщика будут являться налоговые органы, использующие информацию, содержащуюся в отчете об оценке объекта оценки для контроля правильности исчисления налогооблагаемой базы и амортизационных отчислений на этот вид имущества, заказчиком будет выступать налогоплательщик, и интересы этих двух сторон будут противоположны. Ответственность за точность полученных в процессе оценки результатов (стоимости) полностью лежит на оценщике. Однако отметим, что на заказчике должна лежать ответственность за достоверность и полноту предоставляемых оценщику сведений об объекте оценки, а также, если возможно, то и прямой доступ оценщика к объекту.

В целях защиты интересов потребителей услуг оценщиков Минимуществом России принято распоряжение от 02.09.2002 № 3062-р «О совете потребителей оценочных услуг». В соответствии с указанным распоряжением Минимуществом России создан Совет потребителей оценочных услуг, в который входят представители крупнейших организаций, пользующихся данными услугами.

В случае, когда основанием для проведения оценки является договор об оценке, на отношения сторон в полной мере распространяются требования гражданского законодательства и вышеуказанного Закона в частности.

В соответствии с законом в договоре об оценке заказчиком, равно как оценщиком, могут являться как физические лица, так и юридические, причем заказчиком в отличие от оценщика может быть физическое лицо, не имеющее статуса индивидуального предпринимателя. Отношения между этими двумя сторонами оформляются в договоре об оценке конкретного объекта оценки, ряда объектов оценки либо долговременного обслуживания заказчика по его заявлениям.¹

¹ Статья 9 Федерального закона от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Следует отметить, что термин «оценщик» употребляется в двух смыслах, во-первых, «оценщик» — оценочная фирма или индивидуальный предприниматель, осуществляющий оценочную деятельность, во-вторых, «оценщик» — физическое лицо, профессионально осуществляющее оценочную деятельность. Профессия оценщика появилась в Квалификационном справочнике должностей руководителей, специалистов и других служащих, утвержденном постановлением Минтруда Российской Федерации от 21.08.98 № 37.

Таким образом, осуществлять оценочную деятельность могут индивидуальные предприниматели, юридические лица, обладающие общей правоспособностью, и юридические лица, обладающие специальной правоспособностью, при условии соответствия этой деятельности их уставным целям и получения лицензии на осуществление оценочной деятельности с учетом соблюдения условий осуществления оценочной деятельности.

§ 2. Обязательное проведение оценки

Федеральный закон от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» устанавливает случаи обязательного проведения оценки объектов оценки.

В соответствии со статьей 8 указанного закона проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в том числе:

1. При определении стоимости объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, в целях их приватизации, передачи в доверительное управление либо передачи в аренду.

В случае приватизации государственного или государственного имущества в соответствии со статьей 12 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», вступившего в силу 26.04.2002, начальная цена приватизируемого государственного или муниципального имущества устанавливается на основании отчета об оценке государственного или муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. Причем минимальная цена (нормативная цена), по которой

возможно отчуждение этого имущества, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Во исполнение положений Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» было принято постановление Правительства от 26.04.2002 № 270 «О размере и видах затрат на организацию и проведение приватизации федерального имущества». Указанное постановление установило, что затраты по оценке стоимости приватизируемого федерального имущества возложены на Российский фонд федерального имущества.

Согласно Распоряжению Министерства имущественных отношений Российской Федерации от 13.05.2002 № 1185-р «Об определении величины годовой арендной платы за пользование федеральным недвижимым имуществом, расположенным в городе Москве», арендная плата за пользование указанным имуществом устанавливается в соответствии с рыночной величиной годовой арендной платы, указанной оценщиком при определении рыночной стоимости объекта, передаваемого в аренду. П. 4 указанного распоряжения в целях реализации его положений предусмотрено выделение Минимуществом России средств на проведение конкурса по выбору оценщиков.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.09.2002 № 707 «О порядке реализации договоров аренды федерального имущества с правом выкупа, заключенных до вступления в силу Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» утвержден порядок реализации договоров аренды федерального имущества с правом выкупа, заключенных до вступления в силу Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества».

11.11.2002 было принято постановление Правительства Российской Федерации № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков».

В соответствии с вышеназванным постановлением Правительства орган местного самоуправления или исполнительный орган государственной власти, уполномоченные на предоставление соответствующих земельных участков, определяют на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, начальную цену земельного участка или начальный размер арендной платы, величину их повышения («шаг аукциона») при проведении

торгов в форме аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, а также размер задатка и средства массовой информации, в которых подлежит опубликованию извещение о проведении торгов.

2. При использовании объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в качестве предмета залога.

Залогодателем вещи может быть ее собственник (в нашем случае — государство или муниципальное образование) либо лицо, имеющее на нее право хозяйственного ведения, но только в случае согласия собственника имущества. Залог права аренды или иного права на чужую вещь не допускается без согласия ее собственника или лица, имеющего на нее право хозяйственного ведения, если законом или договором запрещено отчуждение этого права без согласия указанных лиц.

В договоре о залоге должны быть указаны предмет залога и его оценка, существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом. В нем должно также содержаться указание на то, у какой из сторон находится заложенное имущество.

3. При продаже или ином отчуждении объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям.

Так, постановлением Правительства Российской Федерации от 15.12.2000 № 974 утвержден Порядок передачи на безвозмездной основе в собственность г. Москвы акций акционерных обществ, находящихся в федеральной собственности, в целях частичной компенсации расходов на осуществление функций столицы Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «О федеральном бюджете на 2003 год». При этом в соответствии с п. 4 вышеназванного Порядка рыночная стоимость предлагаемых к передаче акций определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. Оплата услуг независимых оценщиков, осуществляющих оценку указанных акций, а также реестродержателей, обеспечивающих регистрацию перехода прав на передаваемые акции, производится за счет средств Правительства Москвы.

4. При переуступке долговых обязательств, связанных с объектами оценки, принадлежащими Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям.

5. При передаче объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным

образованиям, в качестве вклада в уставные капиталы, фонды юридических лиц, а также при возникновении спора о стоимости объекта оценки, в том числе:

6. При национализации имущества — обращении в государственную собственность имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц (национализация), производящейся на основании закона с возмещением стоимости этого имущества и других убытков в порядке, установленном статьей 306 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7. При выкупе или ином предусмотренном законодательством Российской Федерации изъятии имущества у собственников для государственных или муниципальных нужд.

Действие ст. 8 Федерального закона от 28.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» не распространяется на отношения, возникающие при распоряжении государственными и муниципальными унитарными предприятиями, государственными и муниципальными учреждениями имуществом, закрепленным за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении, за исключением случаев, если распоряжение имуществом в соответствии с законодательством Российской Федерации допускается с согласия собственника этого имущества, а также на отношения, возникающие в случае распоряжения государственным или муниципальным имуществом при реорганизации государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, и в случаях, установленных Федеральным законом «Об особенностях управления и распоряжения имуществом железнодорожного транспорта».

Кроме случаев, предусмотренных ст. 8 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», необходимость проведения обязательной оценки предусмотрена рядом других Федеральных законов.

Например:

- ◆ в Федеральном законе от 26.12.95 № 208-ФЗ (ред. от 21.03.2002) «Об акционерных обществах» установлено:
 - привлечение независимого оценщика является обязательным для определения цены выкупа обществом у акционеров принадлежащих им акций (ст. 77);
 - при оплате акций и иных эмиссионных ценных бумаг общества при их размещении в случае оплаты акций неденежны-

- ми средствами для определения рыночной стоимости такого имущества должен привлекаться независимый оценщик;
- ◆ в части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что:
 - ценность имущества определяется исходя из его рыночной стоимости (ст. 1115);
 - при отсутствии соглашения между наследниками оценка наследственного имущества производится независимым оценщиком (ст. 1172).
 - ◆ статья 130 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ включает следующие положения:
 - в ходе конкурсного производства конкурсный управляющий осуществляет инвентаризацию и оценку имущества должника;
 - для осуществления указанной деятельности конкурсный управляющий привлекает независимых оценщиков и иных специалистов с оплатой их услуг за счет имущества должника, если иной источник оплаты не установлен собранием кредиторов (комитетом кредиторов);
 - оценка имущества должника проводится независимым оценщиком, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом;
 - собрание кредиторов (комитет кредиторов) вправе определить лицо, на которое с его согласия возлагается обязанность по оплате указанных услуг с последующей внеочередной компенсацией произведенных им расходов за счет имущества должника;
 - имущество должника — унитарного предприятия или должника — акционерного общества, более двадцати пяти процентов голосующих акций которого находится в государственной или муниципальной собственности, оценивается независимым оценщиком с представлением заключения государственного финансового контрольного органа по проведенной оценке, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи;
 - на основании решения собрания кредиторов или комитета кредиторов оценка движимого имущества должника, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату, предшествующую признанию должника банкротом, составляет менее чем сто тысяч рублей, может быть проведена без привлечения независимого оценщика;

- учредители (участники) должника или собственник имущества должника — унитарного предприятия, конкурсные кредиторы, уполномоченные органы вправе обжаловать результаты оценки имущества должника в порядке, установленном федеральным законом;
- ◆ статья 52 Федерального закона от 21.07.97 № 119-ФЗ «Об исполнительном производстве» устанавливает, что:
 - оценка имущества должника производится судебным приставом — исполнителем по рыночным ценам, действующим на день исполнения исполнительного документа, за исключением случаев, когда оценка производится по регулируемым ценам;
 - если оценка отдельных предметов является затруднительной либо должник или взыскатель возражает против произведенной судебным приставом — исполнителем оценки, судебный пристав — исполнитель для определения стоимости имущества назначает специалиста;
 - сторона, оспаривающая оценку имущества, произведенную судебным приставом — исполнителем, несет расходы по назначению специалиста.

§ 3. Стандарты оценки

Одним из основных нормативных документов, которые в своей деятельности обязаны соблюдать оценщики, являются Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности (далее Стандарты), утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 6 июля 2001 г. № 519. Это постановление было издано в соответствии со статьями 19 и 20 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Согласно требованиям Стандартов при составлении отчета об оценке оценщик обязан использовать информацию, обеспечивающую достоверность отчета об объекте как документа, содержащего сведения доказательственного значения.

В Стандартах оценки дается определение основных видов стоимости объекта оценки, подходов к оценке, методов оценки. Помимо определения рыночной стоимости объекта оценки, в Стандартах дается определение видов стоимости, отличных от рыночной стоимости.

К таким видам относятся:

- а) стоимость объекта оценки с ограниченным рынком — стоимость объекта оценки, продажа которого на открытом рынке невозможна или требует дополнительных затрат по сравнению с затратами, необходимыми для продажи свободно обращающихся на рынке товаров;
- б) стоимость замещения объекта оценки — сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа объекта оценки;
- в) стоимость воспроизводства объекта оценки — сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки;
- г) стоимость объекта оценки при существующем использовании — стоимость объекта оценки, определяемая исходя из существующих условий и цели его использования;
- д) инвестиционная стоимость объекта оценки — стоимость объекта оценки, определяемая исходя из его доходности для конкретного лица при заданных инвестиционных целях;
- е) стоимость объекта оценки для целей налогообложения — стоимость объекта оценки, определяемая для исчисления налоговой базы и рассчитываемая в соответствии с положениями нормативных правовых актов (в том числе инвентаризационная стоимость);
- ж) ликвидационная стоимость объекта оценки — стоимость объекта оценки в случае, если объект оценки должен быть отчужден в срок меньше обычного срока экспозиции аналогичных объектов;
- з) утилизационная стоимость объекта оценки — стоимость объекта оценки, равная рыночной стоимости материалов, которые он в себя включает, с учетом затрат на утилизацию объекта оценки;
- и) специальная стоимость объекта оценки — стоимость, для определения которой в договоре об оценке или нормативном правовом акте оговариваются условия, не включенные в понятие рыночной или иной стоимости, указанной в настоящих стандартах оценки.

В Стандартах дается определение трех основных подходов к оценке: затратного, сравнительного и доходного. Согласно требованиям Стандартов, оценщик при проведении оценки обязан использовать (или обосновать отказ от использования) данные подходы к оценке. При этом оценщик вправе самостоятельно определить в рамках каждого из подходов конкретные методы оценки, определяемые в Стандартах как способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке. Оценщик на основе полученных в рамках каждого из подходов результатов определяет итоговую величину объекта оценки, при этом согласно требованиям Стандартов итоговая величина стоимости оценки объекта оценки должна быть выражена в рублях в виде единой величины, если в договоре об оценке не предусмотрено иное.

Статья 20 Стандартов устанавливает шестимесячный срок действительности итоговой величины стоимости объекта оценки для целей совершения сделок, что является дополнительным фактором защиты прав государства и гарантией соблюдения его интересов как хозяйствующего субъекта при отчуждении им своего имущества.

§ 4. Договор об оценке

Применительно к договору об оценке объекта оценки, положения статьи 10 Федерального закона от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» призваны урегулировать отношения оценщика и заказчика, но не являются исчерпывающим содержанием конкретного договора об оценке.

Предметом гражданско-правового договора являются имущество (вещь), которое одна сторона обязана передать другой, или определенные действия, которые должны совершить стороны.

Предметом договора об оценке является оказание услуг по оценке объекта оценки. К объектам оценки относятся: отдельные материальные объекты (вещи); совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия); право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества; права требования, обязательства (долги); работы, услуги, информация; иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте (ст. 5 Федерального закона от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Федерации»). Таким образом, в общем случае под объектами оценки понимаются объекты гражданских прав, не изъятые из оборота.

В законе установлены права и обязанности оценщика, которым соответственно корреспондируют обязанности и права заказчика.

В соответствии с положениями Закона, оценщик имеет право:

- применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки;
- требовать от заказчика при проведении обязательной оценки объекта оценки обеспечения доступа оценщика в полном объеме к документации, необходимой, по мнению оценщика, для осуществления этой оценки;
- получать разъяснения и дополнительные сведения, необходимые для осуществления данной оценки;
- запрашивать в письменной форме у третьих лиц информацию, необходимую для проведения оценки объекта оценки, за исключением информации, являющейся государственной или коммерческой тайной; в случае, если не предоставление указанной информации существенным образом влияет на достоверность оценки объекта оценки, оценщик указывает на это в отчете;
- привлекать по мере необходимости на договорной основе к участию в проведении оценки объекта оценки иных оценщиков либо других специалистов;
- отказаться от проведения оценки объекта оценки в случаях, если заказчик нарушил условия договора, не обеспечил предоставления необходимой информации об объекте оценки либо не обеспечил соответствующие договору условия работы;
- требовать возмещения расходов, связанных с проведением оценки объекта оценки и денежного вознаграждения за проведение оценки по определению суда, арбитражного суда или третейского суда.

В соответствии с положениями Закона, оценщик обязан:

- соблюдать при осуществлении оценочной деятельности требования законодательства об оценочной деятельности (Закона, Стандартов оценки, обязательных для применения субъектами оценочной деятельности, Положения о лицензировании оценочной деятельности);
- сообщать заказчику о невозможности своего участия в проведении оценки объекта вследствие возникновения обстоя-

ятельств, препятствующих проведению объективной оценки данного объекта;

- обеспечивать сохранность документов, получаемых от заказчика и третьих лиц в ходе проведения оценки, и вернуть заказчику полученные от него документы одновременно с передачей ему отчета об оценке;
- предоставлять заказчику информацию о требованиях законодательства, об уставе, кодексе этики саморегулируемой организации (некоммерческой организации оценщиков), на членство в которых ссылается оценщик в своем отчете;
- предоставлять документ об образовании, подтверждающий получение необходимых знаний;
- не разглашать конфиденциальную информацию, полученную от заказчика в ходе проведения оценки, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации;
- хранить составленные отчеты об оценке объекта оценки в течение трех лет;
- в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, предоставлять копии хранящихся отчетов или информацию из них правоохранительным, судебным или уполномоченным государственным органам либо органам местного самоуправления по их законному требованию.

Одним из весьма важных требований Закона является требование полной независимости оценщика от заказчика и от каких-либо обстоятельств, связанных с объектом оценки.

Оценка конкретного объекта не может проводиться оценщиком, если он является учредителем, собственником, акционером или должностным лицом юридического лица либо заказчиком или физическим лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, или состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Проведение оценки объекта не допускается, если в отношении объекта оценки оценщик имеет вещные или обязательственные права вне договора, либо если оценщик является учредителем, собственником, акционером, кредитором, страховщиком юридического лица либо юридическое лицо является учредителем, акционером, кредитором, страховщиком оценщика.

Не допускается вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в профессиональную деятельность оценщика, если это может негативно повлиять на достоверность результатов проведения

оценки, в том числе путем ограничения круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта.

Денежное или иное вознаграждение профессионального оценщика за проведение оценки объекта оценки не может зависеть от итоговой величины стоимости объекта оценки.

В соответствии со ст. 11 Закона надлежащим исполнением договора об оценке объекта оценки является своевременное составление и передача оценщиком заказчику составленного в письменной форме с соблюдением требований законодательства об оценочной деятельности отчета об оценке объекта оценки.

Отчет не должен допускать неоднозначного толкования или вводить в заблуждение. В отчете в обязательном порядке указываются дата проведения оценки объекта оценки, используемые стандарты оценки, цели и задачи проведения оценки объекта оценки, а также приводятся иные сведения, которые необходимы для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки, отраженных в отчете.

В случае, если при проведении оценки объекта оценки определяется не рыночная стоимость, а иные виды стоимости, в отчете должны быть указаны критерии установления оценки объекта оценки и причины отступления от возможности определения рыночной стоимости объекта оценки.

В отчете должны быть указаны:

- дата составления и порядковый номер отчета;
- основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки;
- юридический адрес оценщика и сведения о выданной ему лицензии на осуществление оценочной деятельности по данному виду имущества;
- точное описание объекта оценки, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, — реквизиты юридического лица и балансовая стоимость данного объекта оценки;
- стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки, обоснование их использования при проведении оценки данного объекта оценки, перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения, а также принятые при проведении оценки объекта оценки допущения;
- последовательность определения стоимости объекта оценки и ее итоговая величина, а также ограничения и пределы применения полученного результата;

- дата определения стоимости объекта оценки;
- перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Отчет может также содержать иные сведения, являющиеся, по мнению оценщика, существенно важными для полноты отражения примененного им метода расчета стоимости конкретного объекта оценки.

Для проведения оценки отдельных видов объектов оценки законодательством Российской Федерации могут быть предусмотрены специальные формы отчетов.

Отчет должен быть пронумерован постранично, прошит, скреплен печатью, а также подписан оценщиком-индивидуальным предпринимателем или работником юридического лица, который соответствует требованиям ст. 24 Закона и осуществил оценку, и его руководителем.

Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

Ст. 10 Федерального закона от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» установлены условия, которые должен содержать договор об оценке:

- основания заключения договора;
- вид объекта оценки;
- вид определяемой стоимости (стоимостей) объекта оценки;
- денежное вознаграждение за проведение оценки объекта оценки;
- сведения о страховании гражданской ответственности оценщика.

Кроме того, указанной статьей установлено, что в договор в обязательном порядке включаются сведения о наличии лицензии на осуществление оценочной деятельности, а также точное указание на объект оценки и его описание.

Стандартами установлено, что при заключении договора об оценке оценщик обязан предоставлять заказчику информацию о требованиях законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе о порядке лицензирования оценочной де-

тельности, обязанностях оценщика, требованиях к договору об оценке и отчету об оценке, а также о стандартах оценки. Факт предоставления такой информации фиксируется в договоре об оценке.

§ 5. Лицензирование оценочной деятельности

Одним из факторов регулирования оценочной деятельности является **лицензирование** оценочной деятельности.

После вступления в силу постановления Правительства № 285, мы имеем единое правовое поле лицензирования оценочной деятельности. Государство взяло этот вид деятельности под свой жесткий контроль, а это значит, что с рынка уходят нелегальные оценщики, сокращается число недобросовестных сделок. С 16.07.2001 оценочная деятельность без лицензии рассматривается как незаконное предпринимательство, договоры могут быть признаны недействительными, и доходы, полученные оценщиком в результате выполнения работ, могут быть обращены налоговой инспекцией в доход государства.

Ранее, в соответствии с п. 4 Положения о лицензировании оценочной деятельности, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 11.04.2001 № 285, лицензия выдавалась на осуществление следующих работ (услуг) в области оценочной деятельности:

- а) оценка стоимости недвижимого имущества;
- б) оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств;
- в) оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности;
- г) оценка стоимости предприятия (бизнеса).

08.08.2001 был принят новый Федеральный закон № 128-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности». Закон вступил в силу по истечении шести месяцев со дня его официального опубликования, т.е. 10.02.2002.

Данный закон упростил процедуру получения лицензий, а также сократил число видов предпринимательской деятельности, подлежащих лицензированию.

Однако оценочная деятельность, наоборот, появилась в перечне услуг, подлежащих лицензированию в соответствии с вышеназванным Законом.

Для того чтобы вышеупомянутый Закон стал работающим, в целях реализации статей 18 и 20 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» была установлена необходимость привести нормативные акты Правительства Российской Федерации и Президента Российской Федерации в соответствии с нормами закона.

В связи со вступлением в силу вышеназванного Закона, статья 17 которого называет как вид лицензируемой деятельности оценочную деятельность, не разделяя ее на работы (услуги), было принято новое Положение о лицензировании оценочной деятельности, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 07.06.2002 № 395, соответствующее требованиям вышеназванного Закона.

В настоящее время выдаются лицензии нового образца на осуществление оценочной деятельности без разделения на работы (услуги) со сроком действия — 5 лет. Лицензии, выданные до 10.02.2002, будут сохранять юридическую силу до окончания срока своего действия.

Для получения лицензии соискатель лицензии представляет в лицензирующий орган следующие документы:

- а) заявление о предоставлении лицензии с указанием:
 - для юридического лица — наименования, организационно-правовой формы и места его нахождения;
 - для индивидуального предпринимателя — фамилии, имени, отчества, места жительства, данных документа, удостоверяющего личность;
 - лицензируемой деятельности;
- б) копии учредительных документов и документа, подтверждающего факт внесения записи о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц (с предъявлением оригиналов в случае, если копии не заверены нотариусом);
 - копию свидетельства о государственной регистрации соискателя лицензии в качестве индивидуального предпринимателя (с предъявлением оригинала в случае, если копии не заверены нотариусом);
- в) копию свидетельства о постановке соискателя лицензии на учет в налоговом органе (с предъявлением оригинала в случае, если копии не заверены нотариусом);

- г) документ, подтверждающий уплату лицензионного сбора за рассмотрение лицензирующим органом заявления о предоставлении лицензии;
- д) копии документов работника (работников), подтверждающих получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности, а также трудовые отношения (приказ (распоряжение) о назначении на должность, трудовая книжка), заверенные в установленном законодательством Российской Федерации порядке, — для юридического лица;
 - копию документа об образовании, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности, — для индивидуального предпринимателя.

В случае, если копии документов, указанных в подпункте «д» настоящего пункта, не заверены в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, вместе с копиями представляются оригиналы.

Не допускается требовать от соискателя лицензии представления документов, не предусмотренных Положением.

Лицензирующий орган принимает решение о предоставлении или об отказе в предоставлении лицензии в срок, не превышающий 40 дней с даты поступления заявления о предоставлении лицензии со всеми необходимыми документами.

Федеральный закон от 8 августа 2001 года № 128 ФЗ установил следующие лицензионные сборы:

- за рассмотрение лицензирующим органом заявления о предоставлении лицензии взимается лицензионный сбор в размере 300 рублей;
- за предоставление лицензии взимается лицензионный сбор в размере 1000 рублей;
- за переоформление документа, подтверждающего наличие лицензии, взимается плата в размере 100 рублей, которая зачисляется в соответствующий бюджет;
- за предоставление информации, содержащейся в реестре лицензий, в виде выписок о конкретных лицензиатах, взимается плата в размере 10 рублей.

В связи со вступлением в силу нового Закона, так как оценочная деятельность включает в себя, соответственно, оценку предприятия (бизнеса), одним из лицензионных требований выступает наличие у соискателя лицензии диплома, подтверждающего получение оцен-

щиком образования по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» с количеством аудиторных часов более 800.

Положение о лицензировании оценочной деятельности, утвержденное постановлением Правительства от 07.06.2002 № 395 «О лицензировании оценочной деятельности», устанавливает следующие требования к лицензиатам:

- а) соблюдение лицензиатом требований законодательных и иных нормативно-правовых актов Российской Федерации по вопросам оценочной деятельности;
- б) наличие в штате юридического лица как минимум одного работника, для которого данное юридическое лицо является основным местом работы, имеющего соответствующую квалификацию в области оценочной деятельности, полученную в соответствии с согласованными с уполномоченным Правительством Российской Федерации органом по контролю за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации профессиональными образовательными программами и подтвержденную документом об образовании;
- в) наличие у индивидуального предпринимателя соответствующей квалификации в области оценочной деятельности, полученной в соответствии с согласованными с уполномоченным Правительством Российской Федерации органом по контролю за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации профессиональными образовательными программами и подтвержденной документом об образовании;
- г) повышение не реже 1 раза в 3 года квалификации в области оценочной деятельности работника (работников) юридического лица и индивидуального предпринимателя (в настоящее время разрабатываются программы повышения квалификации);
- д) страхование гражданской ответственности лицензиата путем заключения договора страхования по конкретному виду оценочной деятельности (в зависимости от объекта оценки) либо по конкретному договору об оценке объекта оценки;
- е) предоставление по запросу лицензирующего органа документов и информации, необходимых для контроля за соблюдением лицензиатом лицензионных требований и условий.

На этапе выдачи лицензии лицензирующий орган не требует договор страхования ответственности, хотя это одно из лицензионных требований.

Однако после получения лицензии это требование является обязательным.

Соискателями лицензии на осуществление оценочной деятельности являются юридические лица и индивидуальные предприниматели, которые являются хозяйствующими субъектами.

В соответствии со ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.91 года № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» хозяйствующие субъекты — российские и иностранные коммерческие организации и их объединения (союзы или ассоциации), некоммерческие организации, за исключением не занимающихся предпринимательской деятельностью, в том числе сельскохозяйственных потребительских кооперативов, а также индивидуальные предприниматели.

В соответствии со ст. 7 вышеназванного закона запрещается совмещение функций федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления с функциями хозяйствующих субъектов, а также наделение хозяйствующих субъектов функциями и правами указанных органов, в том числе функциями и правами органов государственного надзора, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации. Таким образом, не могут быть соискателями лицензий органы государственной власти.

Филиалы и представительства также не могут быть соискателями лицензий, так как не являются юридическими лицами.

Иностранные инвесторы могут быть соискателями лицензии при условии:

- 1) если они созданы на условиях и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;
- 2) если они зарегистрированы в органах юстиции;
- 3) если они аккредитованы в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации;
- 4) наличия филиала иностранного инвестора на территории Российской Федерации.

Чтобы защитить потребителя услуг оценочной деятельности, лицензии содержат, наряду с иными данными, данные о сотруднике, который имеет соответствующие профессиональные знания в области оценочной деятельности. Это может быть и один специалист, а может быть и 10 специалистов. Со стороны Закона это требование

выражено в п. 5 (г) и п. 24 (г) Положения о лицензировании оценочной деятельности, в которых обращается внимание на то, что в штате работников юридического лица должен быть хотя бы один сотрудник, имеющий документ об образовании, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности. В настоящее время в среднем в лицензии включают двух сотрудников, имеющих соответствующие профессиональные знания в области оценочной деятельности.

Документом, подтверждающим наличие в штате сотрудника, имеющего соответствующие профессиональные знания в области оценочной деятельности, является его трудовая книжка, а также приказ (распоряжение) о приеме его на работу. В случае с гражданами, осуществляющими предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, трудовая книжка не требуется, т.к. он сам должен обладать профессиональными знаниями оценщика.

В случае, если заявленный в лицензии сотрудник уволился с работы, лицензиат обязан уведомить об этом лицензирующий орган в порядке, установленном п. 18 Положения о лицензировании оценочной деятельности. При этом сама лицензия не переоформляется, а лишь вносятся изменения в приложение к лицензии и, соответственно, в реестр лицензий. Если же в штате не остается ни одного сотрудника, имеющего соответствующие профессиональные знания в области оценочной деятельности, то лицензия может быть приостановлена по причине несоблюдения лицензионных требований и условий.

Подготовка оценщиков является одним из основных вопросов создания полноценной профессиональной среды. Развитие учебного процесса является приоритетным направлением в вопросах подготовки и переподготовки оценщиков.

В целях реализации положений Федерального закона от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» были разработаны «Государственные требования к программам профессиональной переподготовки оценщиков», утвержденные Министерством образования 12.05.2000. Кроме того, распоряжением Минимущества России от 03.11.2000 № 946-р создана комиссия по рассмотрению образовательных программ в области оценочной деятельности, в целях повышения качества осуществления оценочной деятельности в Российской Федерации, обеспечения лицензирования оценочной деятельности, а также контроля за соответствием образовательных программ образовательных учреждений, осу-

шествующих подготовку специалистов в области оценочной деятельности, государственным стандартам и требованиям, в целях обеспечения высокого уровня подготовки специалистов, осуществления работы (услуги) в области оценочной деятельности.

Программы, выносившиеся на согласование образовательными учреждениями, также учитывали разделение оценочной деятельности на виды и теперь пересмотрены.

Соискатели лицензий с 10.02.2002 предоставляют в Минимущество России копии документов об образовании, подтверждающих получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности в соответствии с согласованными Минимуществом программами профессиональной переподготовки, предусматривающими количество аудиторных часов более 800, программами основного высшего образования, например, по специальности «Финансы и кредит» со специализацией «Оценка собственности».

Для поддержания лицензий на осуществление оценочной деятельности, полученных до 10.02.2002 и предусматривающих разделение на работы (услуги), возможно предоставление документов об образовании по отдельным видам оценочной деятельности, например, оценке стоимости недвижимости с количеством аудиторных часов более 500.

Перечень образовательных учреждений, прошедших согласование образовательных программ в области оценочной деятельности в Министерстве имущественных отношений Российской Федерации, публикуется на официальном сайте Министерства в сети Интернет (www.mgi.ru).

В соответствии с п. 2 Положения о лицензировании оценочной деятельности, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 07.06.2002 № 395, на Минимущество России были возложены функции по лицензированию оценочной деятельности, в том числе по контролю за соблюдением лицензионных требований юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление оценочной деятельности (лицензиатами). В целях обеспечения выполнения возложенных полномочий Минимуществом России принято Распоряжение от 02.09.2002 № 3061-р «О предоставлении информации юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление оценочной деятельности». В соответствии с Распоряжением от 02.09.2002 № 3061 информация должна быть предоставлена в адрес Минимущества России: за 2001 год — до 1 ноября 2002 года, а за 2002 и последующие годы — до

1 мая года, следующего за годом, за который предоставляется информация.

Объектом осуществляемого Минимуществом России контроля является соблюдение лицензиатами лицензионных требований и условий при осуществлении ими оценочной деятельности.

Мероприятия по контролю включают в себя документальную проверку деятельности лицензиатов, проведение экспертиз отчетов по оценке стоимости объектов оценки, составление актов и принятие решений.

Мероприятия по контролю осуществляются на основе:

- а) сводного плана проверок, утвержденного Минимуществом России;
- б) заявлений юридических и физических лиц, государственных надзорных органов, иных органов государственной власти, в том числе территориальных органов Минимущества России и органов местного самоуправления, а также по предоставлению сведений структурных подразделений об отчетах по оценке стоимости объектов оценки, используемых в работе Минимущества России.

В случаях, если заявление не позволит установить лицо, обратившееся в лицензирующий орган, или в заявлении юридического или физического лица не указывается мотивированное нарушение лицензиатом лицензионных требований и условий, мероприятия по контролю не будут проводиться.

Продолжительность проверки не должна превышать 30 дней.

В отношении одного лицензиата плановое мероприятие по контролю проводится не чаще одного раза в два года.

При проведении мероприятий по контролю должностные лица не вправе:

- проверять выполнение обязательных требований, не относящихся к компетенции лицензирующего органа;
- распространять информацию, составляющую охраняемую законом тайну и полученную в результате проведения мероприятий по контролю, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- превышать установленные сроки проведения мероприятий по контролю.

При проведении проверки должны запрашиваться исключительно те документы, которые имеют отношение к проверке лицензиата, например:

- договор об оценке объекта оценки;
- приложения и изменения к данному договору;
- отчет об оценке объекта оценки;
- договор (страховой полис) страхования гражданской ответственности оценщика;
- учредительные документы со всеми изменениями и дополнениями к ним; документ, подтверждающий факт внесения в единый государственный реестр юридических лиц, свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуально-предпринимателя;
- копии документов об образовании работников (для юридических лиц) или индивидуального предпринимателя, подтверждающих получение профессиональных знаний по указанным в заявлении работам (услугам) в области оценочной деятельности в соответствии с образовательными программами, согласованными с лицензирующим органом и др.

По результатам проверки должностным лицом (лицами) лицензирующего органа, осуществляющим проверку, составляется акт проверки в двух экземплярах, один из которых передается лицензиату. В случае, если лицензиат не согласен с актом проверки, он имеет право в течение 7 дней письменно представить свои замечания, которые прилагаются к акту проверки.

Нарушениями могут считаться:

- а) непредставление в срок документов, затребованных территориальным органом Минимущества России;
- б) установление факта представления в территориальный орган Минимущества России недостоверной информации;
- в) несообщение в установленный срок в территориальный орган Минимущества России об изменениях и дополнениях, внесенных в документы, явившиеся основанием для выдачи лицензии (с представлением подтверждающих документов);
- г) отсутствие у лицензиата договора (страхового полиса) страхования гражданской ответственности оценщика;
- д) обнаружение факта отсутствия в штате работника, имеющего документ об образовании, подтверждающий получение профессиональных знаний по указанным в лицензии работам (услугам) в области оценочной деятельности;
- е) иные нарушения действующего законодательства об оценочной деятельности, в том числе Стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности, ут-

вержденных постановлением Правительства от 06.07.2001 № 519 «Об утверждении стандартов оценки».

В случае, если обнаружены нарушения, может быть вынесено одно из следующих решений:

- а) обязывающее лицензиата устранить выявленные нарушения с указанием срока их устранения. Срок устранения не может превышать 6 месяцев;
- б) предупреждение лицензиату о приостановлении действия лицензии, при этом обязывающее лицензиата исправить нарушения, которые могут повлечь приостановление действия лицензии;
- в) решение об утрате юридической силы лицензии (в случае обнаружения в ходе проверки данных о ликвидации юридического лица или прекращения его деятельности в результате реорганизации, за исключением его преобразования, либо прекращения действия свидетельства о государственной регистрации гражданина в качестве индивидуального предпринимателя);
- г) решение о приостановлении лицензии (лицензирующие органы вправе приостанавливать действие лицензии в случае выявления лицензирующими органами неоднократных нарушений (два и более раза) или однократного грубого нарушения лицензиатом лицензионных требований и условий);
- д) решение об обращении в суд с исковым заявлением об аннулировании лицензии.

Основанием для приостановления действия лицензии являются выявление лицензирующим органом неоднократных нарушений или грубого нарушения лицензиатом лицензионных требований и условий.

В случае приостановления действия лицензии срок, на который выдана лицензия, не продлевается, плата за возобновление действия лицензии не взимается.

Лицензиат обязан устранить обстоятельства, повлекшие за собой приостановление действия лицензии, и направить в лицензирующий орган заявление о возобновлении действия лицензии. Если в установленный срок указанные обстоятельства не будут устранены, лицензия в установленном порядке аннулируется.

Лицензирующий орган в течение 3 дней со дня получения заявления осуществляет проверку устранения лицензиатом указанных обстоятельств и по результатам проверки — принимает решение о во-

возобновлении либо о невозможности возобновления действия лицензии.

Лицензия считается возобновленной с даты принятия лицензирующим органом соответствующего решения. Об указанном решении лицензиат уведомляется в 3-дневный срок со дня принятия решения.

Основания и даты приостановления и возобновления действия лицензии указываются в реестре лицензий.

Документ, подтверждающий устранение указанных обстоятельств, определяется лицензирующим органом при принятии решения о приостановлении действия лицензии.

Для установления факта устранения лицензиатом обстоятельств, повлекших приостановление действия лицензии, лицензиат имеет право требовать проведения независимой экспертизы.

Приостановление действия лицензии означает запрещение лицензиату заключать договоры о проведении оценки объекта оценки.

Представление лицензиатом в установленный срок документов, свидетельствующих об устранении нарушений, послуживших причиной для приостановления действия лицензии, является основанием для возобновления действия лицензии. Действие приостановленной лицензии возобновляется с момента издания соответствующего приказа Минимущества России.

Лицензия может быть аннулирована решением суда на основании заявления лицензирующего органа в случае, если нарушение лицензиатом лицензионных требований и условий повлекло за собой нанесение ущерба правам, законным интересам, здоровью граждан, обороне и безопасности государства, культурному наследию народов Российской Федерации.

Одновременно с подачей заявления в суд лицензирующий орган вправе приостановить действие указанной лицензии на период до вступления в силу решения суда.

Решение о направлении в суд заявления об аннулировании лицензии доводится лицензирующим органом до лицензиата в письменной форме с мотивированным обоснованием не позднее чем через три дня со дня принятия решения.

Аннулирование лицензии влечет за собой:

- а) прекращение права лицензиата осуществлять оценочную деятельность;
- б) исключение лицензиата из реестра лицензий.

§ 6. Ответственность оценщиков

Личная ответственность. Как уже говорилось выше, с выдачей лицензии связана правоспособность предпринимателя. Лишение правонарушителя лицензии означает, что он теряет способность заниматься определенным видом деятельности (в нашем случае оценочной деятельностью). Последствия правонарушения в виде ограничения правоспособности относятся к личной предпринимательской ответственности. Под лишением лицензии в данном случае понимается ее аннулирование в судебном порядке. При аннулировании лицензий на осуществление оценочной деятельности, которые были выданы юридическим лицам, возникает ситуация, когда мера ответственности не достигает своей цели воспрепятствования дальнейшим нарушениям. Эта ситуация вызвана тем, что лицензия выдается под определенного сотрудника, обладающего профессиональными знаниями в сфере оценочной деятельности, а аннулируется лицензия организации без применения каких-либо мер к данному сотруднику. Такая организация может быть быстро ликвидирована и получена новая лицензия «под тот же диплом» того же сотрудника. Данная проблема требует урегулирования на законодательном уровне, а до такого урегулирования — принятия мер саморегулируемыми организациями к их членам, осуществляющим оценочную деятельность недобросовестно.

В настоящее время существует мнение, что нужно ввести уголовную ответственность оценщиков не только за незаконное предпринимательство, но и за осуществление недобросовестной оценочной деятельности, которая выражается в выполнении и передаче заказчику отчетов, в которых умышленно искажается стоимость объекта оценки. Вопрос о целесообразности уголовной ответственности не всегда легко решить однозначно. В нашем случае незначительное на первый взгляд искажение стоимости в большом количестве отчетов может нанести значительный ущерб правоохраняемым общественным отношениям. Особенно это касается государственных интересов, например, при высвобождении военного имущества величина стоимости, определенной в отчете, принимается в качестве начальной цены на аукционе, и таким образом стоимость, определенная в отчете, является скорее не рекомендацией, а «руководством к действию». Тем не менее представляется, что вводить уголовную ответственность оценщиков в настоящее время преждевременно, так как вначале необходимо сформировать рынок качест-

венных услуг по оценке более «мягкими» средствами, с применением механизмов саморегулирования и, в крайнем случае, мер административной ответственности.

Имущественная ответственность. Имущественный характер отношений в сфере предпринимательства предполагает применение за нарушение установленных обязанностей имущественных мер воздействия.

1 июля 2002 года вступил в действие Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях, который ввел административную ответственность за осуществление лицензируемого вида деятельности без лицензии или с нарушением лицензионных требований и условий.

В соответствии со ст. 28.1 и ст. 28.3 Кодекса должностные лица федеральных органов исполнительной власти, их учреждений, структурных подразделений и территориальных органов, осуществляющих лицензирование отдельных видов деятельности, уполномочены возбуждать дела об административных правонарушениях в случае обнаружения фактов осуществления предпринимательской деятельности без лицензии, если такая лицензия обязательна, или с нарушением условий, предусмотренных лицензией, и составлять протоколы об административных правонарушениях, которые затем передаются для рассмотрения дел в суды.

Осуществление предпринимательской деятельности без лицензии, если такая лицензия обязательна, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двадцати до двадцати пяти МРОТ; на юридических лиц — от четырехсот до пятисот МРОТ.

Осуществление предпринимательской деятельности с нарушением условий, предусмотренных лицензией, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятнадцати до двадцати МРОТ, на юридических лиц — от трехсот до четырехсот МРОТ.

Невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), об устранении нарушений законодательства влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от трех до пяти минимальных размеров оплаты труда; на должностных лиц — от пяти до десяти минимальных размеров оплаты труда; на юридических лиц — от пятидесяти до ста минимальных размеров оплаты труда.

Непредставление или несвоевременное представление в государственный орган (должностному лицу) сведений (информации),

представление которых предусмотрено законом и необходимо для осуществления этим органом (должностным лицом) его законной деятельности, а равно представление в государственный орган (должностному лицу) таких сведений (информации) в неполном объеме или в искаженном виде влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одного до трех минимальных размеров оплаты труда; на должностных лиц — от трех до пяти минимальных размеров оплаты труда; на юридических лиц — от тридцати до пятидесяти минимальных размеров оплаты труда.

Вызвала определенные возражения позиция законодателя, исключившего из системы наказаний по данной категории дел отзыв лицензий и приостановление лицензий, так как включение этих мер в число административных наказаний означало бы, что они применяются с соблюдением всех гарантий, закрепленных КоАП.¹

Рассмотрение вышеназванных дел отнесено к компетенции арбитражных судов.

Законодательством (ст. 171 Уголовного кодекса Российской Федерации) предусмотрена уголовная ответственность оценщиков как лиц, занимающихся незаконной предпринимательской деятельностью при заключении договоров об оценке без соответствующего разрешения и извлечении дохода по этому договору в крупном размере (сумма которого превышает 200 МРОТ).

§ 7. Страхование ответственности оценщиков

Страхование гражданской ответственности оценщика — «механизм защиты потребителей оценочных услуг от ошибок, допущенных оценщиком в процессе профессиональной деятельности».²

Оценщик не вправе заниматься оценочной деятельностью без заключения договора страхования. Наличие страхового полиса является обязательным условием для заключения договора об оценке объекта оценки. При обнаружении нарушения данного условия контролирующим органом принимаются меры по приостановлению лицензии нарушителя.

Страхование гражданской ответственности оценщиков постановлением Правительства от 07.06.2002 № 395 «О лицензировании оце-

¹ К принятию нового кодекса об административных правонарушениях. // Вестник ВАС РФ, №7 2002 г.

² Финансово-кредитный энциклопедический словарь, Москва, 2002 г. С.701

ночной деятельности» отнесено к числу лицензионных требований и условий.

Суть страхования гражданской ответственности по договору выражается в следующем. Сначала лицо вступает в договорные отношения, при этом презюмируется надлежащее исполнение сторонами договорных обязательств. Затем то же лицо, стремясь уменьшить свои возможные расходы в случае возникновения необходимости возмещения убытков, заключает в качестве страхователя еще один договор (договор страхования), по которому страхует риск ответственности за нарушение первого договора. Риск ответственности за нарушение договора — это прежде всего риск возмещения убытков. Необходимость возмещения убытков возникает при неисполнении или ненадлежащем исполнении договора.

Страхователями по договору страхования гражданской ответственности оценщиков могут выступать юридические лица и индивидуальные предприниматели, являющиеся лицензированными оценщиками. Они могут заключать договоры страхования гражданской ответственности оценщиков на срок, не превышающий срока действия лицензии на осуществление оценочной деятельности.

Особенность страхования гражданской ответственности оценщиков заключается в том, что в соответствии со ст. 931 ГК РФ договор страхования риска ответственности за причинение вреда считается заключенным в пользу лиц, которым может быть причинен вред (выгодоприобретателей) в результате профессиональной деятельности оценщиков. Таким образом, при наступлении страхового случая — причинения вреда третьему лицу по причине ошибки или упущения при проведении работ по оценке — страховая компания выплачивает страховое возмещение третьему лицу (как правило, заказчику работ по оценке), а не самому оценщику.

Объектом страхования при страховании гражданской (профессиональной) ответственности оценщиков являются их имущественные интересы, связанные с обязанностью последних в порядке, установленном законодательством, возместить материальный ущерб третьим лицам, чаще всего являющимся заказчиками по договору об оценке, причиненный в результате совершения оценщиком ошибок или упущений при выполнении работ по оценке.

Как правило, в договоре страхования указываются объекты оценки, риск наступления страхового случая по которым страховая компания принимает на страхование.

Договор страхования гражданской ответственности оценщика должен быть заключен в письменной форме. Несоблюдение письменной формы влечет недействительность договора.

Нередко перед оценщиками встает вопрос, кто должен заключать договор страхования — оценщик (оценочная фирма) или оценщик (физическое лицо), работающее в этой фирме.

В соответствии с российским законодательством профессиональная ответственность может быть застрахована только у физического лица. Юридическое лицо страховать свою профессиональную ответственность не может, так как не обладает профессией. Однако необходимо иметь в виду, что если стороной по договору об оценке выступает оценочная фирма, а работник этой фирмы только осуществляет работы по оценке, то договор об оценке должен заключаться фирмой, так как именно она несет ответственность перед заказчиком. Вместе с тем, в соответствии со статьей 1068 Гражданского кодекса Российской Федерации вред, причиненный работником юридического лица при исполнении служебных (должностных) обязанностей, возмещает юридическое лицо. Исходя из этого, оценочная компания вправе застраховать свою гражданскую ответственность перед третьими лицами.

Если оценщик (физическое лицо, имеющий статус индивидуального предпринимателя) осуществляет работу по оценке самостоятельно, от своего имени заключает договоры об оценке, то он и несет ответственность перед ними за причинение вреда. И в этом случае именно ему необходимо заключать договор страхования профессиональной ответственности оценщика.

Договор страхования гражданской (профессиональной) ответственности оценщиков заключается на основании письменного заявления оценщика (страхователя). Факт заключения договора страхования может удостоверяться передаваемым оценщику страховым полисом с приложением Правил страхования или оформляться как общегражданский договор.

Страхование гражданской ответственности оценщиков может осуществляться в форме заключения договора страхования по конкретному виду оценочной деятельности (в зависимости от объекта оценки) либо по конкретному договору об оценке объекта оценки.

Для соблюдения интересов государства как собственника оцениваемого имущества целесообразно заключение договора страхования по конкретному договору об оценке.

Страховым случаем по данному виду страхования является вступление в законную силу решения суда, устанавливающего имущественную ответственность оценщика за причиненный им вред, явившийся результатом ненадлежащего выполнения своих обязанностей по оценке объекта оценки и выразившийся в совершении ошибок или упущений. С наступлением страхового случая возникает обязанность страховой компании произвести выплату страхового возмещения.

Страховая компания имеет право произвести выплату страхового возмещения при отсутствии вступившего в законную силу решения суда, но при наличии бесспорных доказательств причинения оценщиком имущественного вреда своему заказчику в результате ошибок или упущений, совершенных оценщиком в процессе осуществления деятельности по оценке.

При наступлении страхового случая оценщик обязан представить в страховую компанию заявление о наступлении страхового случая и выплате страхового возмещения, договор страхования (полис), вступившее в законную силу решение суда о взыскании с оценщика ущерба, нанесенного заказчику, в связи с выполнением оценщиком обязанностей по договору об оценке.

После поступления вышеуказанных документов страховая компания, как правило, в срок не свыше 10 дней рассматривает, проводит проверку представленных документов и принимает решение о выплате страхового возмещения или об отказе в выплате. В случае признания события страховым случаем, страховая компания составляет страховой акт, который удостоверяется подписями оценщика и страховой компании, после чего производит выплату страхового возмещения. В случае непризнания страховой компанией случая страховым, последняя обязана направить оценщику ответ с мотивированным изложением причин отказа.

В соответствии со ст. 964 ГК РФ, если законом или договором не предусмотрено иное, страховая компания освобождается от выплаты страхового возмещения, когда страховой случай наступил вследствие: воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения; военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий; гражданской войны, народных волнений всякого рода и забастовок.

Основаниями для отказа в выплате страхового возмещения также являются: неуплата оценщиком в установленный договором страхования срок страховой премии; уведомление страховой компании о

наступлении страхового случая в установленный срок. Кроме того, страховая компания освобождается от выплаты страхового возмещения, если страховой случай наступил вследствие умысла страхователя или выгодоприобретателя.

Статья 17 Федерального закона от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» не определяет минимальную страховую сумму. Согласно статье 947 Гражданского кодекса Российской Федерации в договорах страхования гражданской ответственности страховая сумма определяется сторонами по их усмотрению.

В некоторых случаях такая неопределенность приводит к формальному исполнению данного обязательства. Так в практике работы оценочных компаний встречались такие, у которых имеются договора со страховой суммой, не покрывающей реальные размеры возможных убытков в связи с осуществлением оценщиком своей деятельности. В договоре страхования могут быть указаны лимиты возмещения, которые являются предельными суммами для выплаты страхового возмещения по каждому страховому случаю, произошедшему в течение действия договора страхования. При этом несколько убытков, наступивших по одной и той же причине, рассматриваются как один страховой случай. Лимиты возмещения определяются сторонами по их усмотрению при заключении договора страхования и могут устанавливаться в отношении объектов оценки или одного страхового случая.

Страховая сумма в договоре страхования ответственности оценщика устанавливается по соглашению сторон. При этом страховая сумма является денежной суммой, в пределах которой несет ответственность страховая компания за выполнение своих обязательств по договору страхования.

В договоре страхования стороны могут оговорить размер некомпенсируемого страховщиком убытка — франшизы. Франшиза может быть условной и безусловной. При установлении условной франшизы страховщик освобождается от обязанности производить выплаты, если размер убытка не превышает размер франшизы, а если убыток превышает ее размер, то страховщик оплачивает убыток полностью. При установлении безусловной франшизы страховщик освобождается от возмещения каждого убытка в оговоренном размере (в абсолютном или процентном отношении).

После заключения договора страхования оценщик уплачивает страховой компании страховую премию, которая является платой за

принятие страховой компанией на себя обязательств при наступлении страхового случая произвести страховую выплату в соответствии с договором страхования. Размер страховой премии устанавливается в соответствии с тарифом страховой компании, который представляет собой ставку страховой премии с единицы страховой суммы, указанной в договоре страхования. Размер страховой премии зависит от срока страхования, степени сложности объектов оценки, профессиональной подготовки и стажа работы оценщика, а также от других факторов, влияющих на степень риска наступления страхового случая. Срок и порядок уплаты страховой премии указываются в договоре страхования. Страховые премии уплачиваются или единовременно разовым платежом за весь срок страхования, или поэтапно — с рассрочкой платежа.

Если договором страхования предусмотрено внесение страховой премии в рассрочку, то договором может быть предусмотрена санкция за неуплату в установленные сроки очередного страхового взноса. Если страховой случай наступил до уплаты очередного страхового взноса, внесение которого просрочено, страховщик в случае предоставления отсрочки в уплате вправе при определении размера подлежащего выплате страхового возмещения зачесть сумму просроченного страхового взноса.

§ 8. Саморегулирование оценочной деятельности

В последнее время стала возрастать роль саморегулируемых организаций при регулировании отношений на рынке во всех современных государствах с развитой экономикой.

В Федеральном законе от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ идет речь о саморегулируемых организациях оценщиков, но не дается легально-го определения саморегулируемой организации.

Федеральный закон от 8 августа 2001 года № 134-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при проведении государственного контроля (надзора)» дает определение саморегулируемой организации. В соответствии с указанным законом, саморегулируемая организация — некоммерческая организация, созданная путем объединения юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей и имеющая своей основной целью обеспечение добросовестного осуществления профессиональной деятельности членами саморегулируемой организации. Однако по-

ложения данного Федерального закона не применяются к отношениям, связанным с проведением лицензионного контроля.

В настоящее время государственный контроль за деятельностью оценщиков в основном базируется на системе лицензирования деятельности оценщиков. К недостаткам данной системы можно отнести тот факт, что лицензирование не обеспечивает сплошного контроля за деятельностью всех оценщиков и ориентировано на выборочные проверки оценщиков. В этой связи представляется правильным, что саморегулируемые организации оценщиков являются необходимым элементом упорядочения отношений на рынке оценочных услуг. При этом следует отметить, что контроль за деятельностью оценщиков в России, осуществляемый саморегулируемыми организациями, не должен заменять государственного контроля за осуществлением оценочной деятельности, проводимого Минимуществом России. Саморегулируемая организация осуществляет контроль за оценщиками-участниками данной организации исключительно с точки зрения соблюдения ими внутренних стандартов (которые должны быть не ниже государственных) и правил данной организации.

В соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» саморегулируемые организации оценщиков могут выполнять следующие функции:

- защищать интересы оценщиков;
- содействовать повышению уровня профессиональной подготовки оценщиков;
- содействовать разработке образовательных программ по профессиональному обучению оценщиков;
- разрабатывать собственные стандарты оценки;
- разрабатывать и поддерживать собственные системы контроля качества осуществления оценочной деятельности.

С начала перехода к рыночным отношениям в России было создано профессиональное общественное объединение — Российское Общество оценщиков (РОО). РОО была создана методическая база для проведения оценочных работ, а также система профессиональной подготовки оценщиков в сотрудничестве с учебными заведениями.

Система нормативных документов саморегулируемых организаций (СРО) создается в соответствии с экономическими условиями развивающихся рыночных отношений и структуры управления в Российской Федерации на базе действующего законодательства.

Главная направленность разрабатываемых нормативных документов — защита прав и охраняемых Законом интересов потребителей, общества и государства при развитии самостоятельности и инициативы организаций, предприятий и специалистов-оценщиков.

СРО оценщиков также проводят экспертизу отчетов об оценке. Работа экспертных советов призвана «осуществлять контроль качества оказания оценочных услуг своим членам, проводить экспертизу отчетов, продвигать новые методы и методики оценки, содействовать формированию профессиональной этики оценщиков России, повышать авторитет СРО и его членов». Целью деятельности экспертных советов СРО является осуществление контроля качества оказания оценочных услуг членам СРО. К компетенции экспертного совета СРО относится:

- проведение экспертизы отчетов на полноту, объективность выводов, правильность применения тех или иных методов оценки, на соответствие стандартам оценки, на соблюдение требований законодательства РФ и в области оценочной деятельности как периодических выборочных проверок либо на договорной основе по просьбе субъектов оценочной деятельности, третьих лиц либо органов власти;
- разрешение спорных ситуаций;
- осуществление контроля за прохождением членами СРО процедуры добровольной сертификации;
- обязанность предоставлять Правлению СРО материалы, свидетельствующие о нарушениях членами СРО Устава СРО, что может являться основанием для исключения из СРО.
- предоставление разъяснений и консультаций исполнителю отчета с целью исправления выявленных ошибок и отклонений силами и средствами исполнителя;
- разработка единых требований к экспертизе (рецензированию) отчетов, квалификации и условиям работы экспертов;
- предоставление консультаций по оценочной деятельности.

Таким образом можно сделать вывод, что в настоящее время роль саморегулируемых организаций становится ключевой на рынке оценочных услуг.

В условиях современной России представляется исключительно важным изначально задать правовые рамки объединения предпринимателей в саморегулируемые организации с тем, чтобы обозначить четкие пределы вмешательства государства в процесс саморегулирования.

Таким образом, очевидна необходимость принятия закона о саморегулируемых организациях, который урегулирует правовое положение этих организаций. В настоящее время ведется работа в этом направлении.

Проект Федерального закона «О саморегулируемых организациях» включает в себя общие нормы регулирования процедур создания и функционирования саморегулируемых организаций, важнейшими из которых являются нормы, определяющие содержание регулятивных полномочий СРО, пределы вмешательства государства в их деятельность. Путем последовательного создания СРО в самых различных областях предпринимательской и профессиональной активности, развития «самосознания» таких организаций государство будет вытесняться из сферы регулирования тех коммерческих отношений, присутствие в которых государственного элемента представляется излишним и неоправданным с точки зрения основных функций государственного регулирования. При этом представляется, что следующим шагом после принятия данного законопроекта и накопления созданных в соответствии с ним СРО первичного опыта саморегулирования должно стать преобладающее замещение государственных регулятивных полномочий саморегулированием, за исключением регулирования вопросов, связанных с государственной безопасностью во всех ее проявлениях.

Другой важнейшей функцией СРО в законопроекте определена функция единого защитника интересов предпринимателей в их отношениях с государством. При возникновении любых конфликтов и споров между федеральным (региональным) органом исполнительной власти и участником СРО противостоять государству от имени данного участника будет сама такая организация, что автоматически переводит весь процесс разбирательства конфликта в качественно иную плоскость.

§ 9. Совершенствование действующего законодательства, связанного с оценочной деятельностью

В настоящее время вносятся изменения в законодательство Российской Федерации, в части обеспечения соответствия смыслового содержания и используемой терминологии, установленной Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (например, замена в ряде актов слов «эксперт», «специалист» термином «оцен-

щик», установленного ст. 4 указанного закона); в качестве состоявшихся примеров такой правки можно привести законы:

Федеральным законом от 09.11.2001 № 143-ФЗ были внесены изменения и дополнения в Федеральный закон от 16.07.98 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», в частности: п. 3 ст. 9 был дополнен абзацем следующего содержания: «В случае залога не завершенного строительством недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется оценка рыночной стоимости этого имущества»; подпункт 9 пункта 1 изложен в следующей редакции — денежную оценку имущества, на которое установлена ипотека, а в случаях, если установление ипотеки является обязательным в силу закона, денежную оценку имущества, подтвержденную заключением оценщика, п.3 ст. 70 дополнить: «В случаях если проведение оценки является обязательным в силу закона, отчет об оценке имущества, относящегося к предприятию, также является обязательным приложением к договору».

Федеральным законом от 14.05.2001 № 53-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон от 08.05.1996 № 41-ФЗ «О производственных кооперативах»: заменены слова «подтверждена независимым экспертом» на «произведена независимым оценщиком».

Также внесены изменения (там, где речь идет об установлении рыночной или иной стоимости соответствующим специалистом термины «специалист» или «эксперт» заменены на «оценщик» или «независимый оценщик»), в следующие законы:

- Федеральный закон от 26.12.95 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
- Федеральный закон от 08.02.98 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»;
- Федеральный закон от 07.05.98 № 75-ФЗ «О негосударственных пенсионных фондах». Например, в соответствии с данным законом при размещении пенсионных резервов в недвижимое имущество фонд обязан представлять государственному уполномоченному органу данные об оценке объекта недвижимого имущества, проведенной независимым оценщиком, имеющим разрешение (лицензию) на осуществление данного вида деятельности в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации;
- Федеральный закон от 05.03.99 № 46-ФЗ «О защите прав и законных интересов инвесторов на рынке ценных бумаг»;

- Федеральный закон от 08.07.99 №144-ФЗ «О реструктуризации кредитных организаций». В соответствии со ст. 18 данного Федерального закона агентство осуществляет продажу активов кредитной организации, находящейся под управлением Агентства, на открытых торгах. Оценка стоимости активов кредитной организации, выставляемых Агентством на продажу, осуществляется независимым оценщиком.

Принимаемые в настоящее время законы также в большинстве своем содержат при установлении субъекта, уполномоченного проводить оценку стоимости, термины «оценщик» или «независимый оценщик» либо отсылают к действующему законодательству об оценочной деятельности. Например, Федеральный закон от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», ст. 1172 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливает, что при отсутствии соглашения между наследниками оценка наследственного имущества производится независимым оценщиком.

Федеральным законом от 14.11.2002 № 143-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» были внесены изменения и дополнения, которые позволили снять ряд частных противоречий, содержащихся в законе, а также привести его в соответствие с действующим российским законодательством и международными стандартами оценки. Так, например, если раньше закон определял правовые основы регулирования оценочной деятельности в отношении объектов оценки только для целей совершения сделок с объектами, то в связи с внесением изменений закон определяет правовые основы регулирования оценочной деятельности в отношении объектов оценки также и для иных целей. Закон изменяет требования, предъявляемые к отчету. Эти изменения связаны с тем, что отчет является документом доказательственного значения. Так, например, если раньше отчет подписывался оценщиком и заверялся его печатью, что вызывало серьезные затруднения на практике, то сейчас отчет должен быть подписан оценщиком — индивидуальным предпринимателем или работником юридического лица, который, во-первых, должен соответствовать требованиям ст. 24 настоящего Федерального закона, и, во-вторых, осуществил оценку объекта оценки, и должен быть подписан его руководителем.

В связи с тем, что оценщиками являются юридические лица и индивидуальные предприниматели, закон содержит требования к осуществлению оценочной деятельности для вышеуказанных категорий.

Одним из существенных изменений Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» является запрещение совместительства для сотрудников юридических лиц — «оценщиков».

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.07.2001 № 519 «Об утверждении стандартов оценки» 6 марта 2002 года распоряжением Министерства имущественных отношений Российской Федерации были разработаны методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.07.2001 № 519 «Об утверждении стандартов оценки» 26 ноября 2002 были разработаны методические рекомендации по определению рыночной стоимости интеллектуальной собственности. Данные методические рекомендации применяются для целей обеспечения гражданского оборота при определении рыночной стоимости объектов оценки.

В настоящее время существуют серьезные противоречия в действующем законодательстве об оценочной деятельности. Необходимо внести существенные изменения и дополнения в законодательство Российской Федерации.

В целях применения единой терминологии в нормативных правовых актах необходимо внести изменения в ст. 373 Гражданского процессуального кодекса, заменив слова «приглашает эксперта» на слова «привлекает независимого оценщика»; в п. 6 ст. 66 Гражданского кодекса, заменив слова «подлежит независимой экспертной проверке» на слова «определяется на основании оценки, произведенной независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности»; в п. 2 ст. 52 Федерального закона от 21.07.1997 № 119-ФЗ «Об исполнительном производстве», заменив слова «назначает специалиста» на слова «привлекает независимого оценщика»; в п. 2 ст. 27.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, заменив слова «определяется на основании заключения эксперта» на слова «определяется на основании оценки, произведенной независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской

Федерации об оценочной деятельности»; в п. 5 ст. 35 Федерального закона от 08.12.1995 № 193-ФЗ «О сельскохозяйственной кооперации», заменив слова «подвергнута независимой экспертной проверке» на слова «определена независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности».

Необходимо внести изменения в п.4 ст.4 Федерального закона от 09.12.1991 № 2005-1 «О государственной пошлине», заменив слова «определяется судебно-экспертными учреждениями органов юстиции или организациями, связанными с техническим обслуживанием и продажей транспортных средств» на слова «определяется независимыми оценщиками в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности». Существующая норма ограничивает права граждан на независимую оценку, принадлежащих им объектов, сдерживает конкуренцию на рынке оценочных услуг. Судебно-экспертные учреждения органов юстиции, организации, связанные с техническим обслуживанием и продажей транспортных средств, а также органы технической инвентаризации могут проводить оценку объектов оценки только на основании лицензии на осуществление оценочной деятельности, выданной Министерством имущественных отношений Российской Федерации. Таким образом, вышеуказанные органы осуществляют предпринимательскую деятельность и являются субъектами оценочной деятельности наравне с другими субъектами оценочной деятельности.

25 апреля 2002 года был принят Федеральный закон «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств». Данный Федеральный закон вступает в силу с 1 июля 2003 года. Однако в данном законе уже имеются противоречия действующему законодательству об оценочной деятельности. Так, абз. 1 п. 7 ст. 12 вышеуказанного закона гласит: «В целях выяснения обстоятельств наступления страхового случая, установления повреждений транспортного средства и их причин, технологий, методов и стоимости его ремонта проводится независимая техническая экспертиза транспортного средства». Существующую норму необходимо изменить следующим образом: «В целях выяснения обстоятельств наступления страхового случая, установления повреждений транспортного средства и их причин, технологии, методов проводится независимая техническая экспертиза транспортного средства, а в целях определения стоимости ремонта транспортного средства проводится оценка с привлечением независимого оценщика».

Необходимо внести изменение в п. 1 ст. 77 Федерального закона «Об акционерных обществах», в частности, привести понятие рыночной стоимости в соответствие с Федеральным законом об оценочной деятельности. П. 3 ст. 77 Федерального закона «Об акционерных обществах» предусматривает обязательное привлечение независимого оценщика для определения рыночной стоимости имущества акционерного общества (при определении рыночной стоимости имущества советом директоров), если владельцем более 2% голосующих акций общества являются государство и (или) муниципальное образование, что позволит защитить права акционеров и интересы государства, как собственника и акционера. Указанная норма создает правовую неопределенность в действующем законодательстве.

Во-первых, не представляется возможным определить функции финансового контрольного органа: который либо проверяет достоверность отчета о рыночной стоимости имущества независимого оценщика, привлеченного советом директоров, что противоречит статье 12 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», устанавливающей, что достоверность отчета оценщика ставится под сомнение или в судебном порядке или в порядке, установленном законодательством Российской Федерации; либо самостоятельно осуществляет оценку рыночной стоимости имущества, в случае, если совет директоров определяет рыночную стоимость имущества без привлечения независимого оценщика, что противоречит статье 4 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», определяющей субъектов оценочной деятельности.

Во-вторых, указанной нормой не предусмотрены юридические последствия согласия или не согласия финансового контрольного органа с рыночной стоимостью имущества.

В-третьих, действующее законодательство не предусматривает регламентацию деятельности финансового контрольного органа, привлекаемого в соответствии с пунктом 3 статьи 77 Федерального закона «Об акционерных обществах».

В соответствии со ст. 181 Гражданского кодекса Российской Федерации иск о применении последствий недействительности ничтожной сделки может быть предъявлен в течение десяти лет со дня, когда началось ее исполнение. Учитывая, что сделка, совершенная с использованием результатов отчета об оценке объекта оценки, может быть признана ничтожной, а срок хранения отчета об оценке по Федеральному закону от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятель-

ности в Российской Федерации» составляет 3 года, необходимо внести изменения в вышеуказанный Федеральный закон, установив срок хранения отчета об оценке объекта в 10 лет.

При определении стоимости при залоге имущества используется рыночная стоимость, так как другого вида стоимости, более объективно отражающего сущность оценки заложенного имущества, в Стандартах оценки в настоящее время не предусмотрено.

Таким образом, представляется целесообразным внести в Стандарты оценки такой вид стоимости, как залоговая стоимость, и разработать стандарты методики ее определения.

На практике часто возникает вопрос: является ли «ноу-хау» объектом оценки.

«Ноу-хау» получило законодательное закрепление в ст. 151 Основ Гражданского законодательства Союза ССР и республик от 31.05.91. «Ноу-хау» определяется как техническая, организационная или коммерческая информация — секрет производства. По новому ГК РФ (ст. 139) «ноу-хау» заменено на служебную и коммерческую тайну, под которой понимается информация, имеющая действительную или потенциальную коммерческую ценность в силу того, что о ней не известно третьим лицам, к ней нет свободного доступа на законном основании, обладатель информации принимает меры для охраны ее конфиденциальности.

Таким образом, если «ноу-хау» является особой информацией, имеющей коммерческую ценность, а информация согласно Федеральному закону от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» является объектом оценки, значит, «ноу-хау» является объектом оценки.

Следовательно, необходимо внести дополнение в вышеуказанный закон.

В соответствии с Федеральным законом от 07.08.2001 № 119-ФЗ «Об аудиторской деятельности» аудиторская деятельность, аудит — предпринимательская деятельность по независимой проверке бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности организаций и индивидуальных предпринимателей (далее — аудируемые лица). Предоставляя право аудиторам осуществлять оценку стоимости имущества, оценку предприятий как имущественных комплексов, а также предпринимательских рисков, тем самым нарушается главный принцип оценочной деятельности — принцип независимости оценщика.

В связи с этим необходимо внести дополнение в ст. 16 Федерального закона от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», указав, что оценка объекта оценки не может проводиться аудитором.

В соответствии со ст. 11 Федерального закона от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» для проведения оценки отдельных видов объектов оценки законодательством Российской Федерации могут быть предусмотрены специальные формы отчетов.

Таким образом, Минимущество России необходимо разработать специальные формы отчетов об оценке жилой недвижимости и транспортных средств.

Постановлением Минтруда России от 21 августа 1998 года утвержден Квалификационный справочник должностей руководителей, специалистов и других служащих, где предусмотрена должность оценщика. Необходимо привести характеристику должности оценщика в соответствии с действующим законодательством об оценочной деятельности, в связи с тем что в соответствии со ст. 4 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» под оценщиками понимаются юридические лица и физические лица (индивидуальные предприниматели), деятельность которых регулируется настоящим Федеральным законом, а требования к должности оценщика в Квалификационном справочнике касаются оценщика-индивидуального предпринимателя.

На практике часто возникают случаи недобросовестного осуществления предпринимательской (профессиональной) деятельности. Например, юридические лица, осуществляя оценочную деятельность, нарушают лицензионные требования и условия, тем самым наносят ущерб правам, законным интересам граждан и т.д.

Аннулирование лицензии оценщика означает, что он теряет способность заниматься оценочной деятельностью. Последствия правонарушения в виде ограничения правоспособности относятся к личной предпринимательской ответственности. При аннулировании лицензий на осуществление оценочной деятельности, которые были выданы юридическим лицам, возникает ситуация, когда мера ответственности не достигает своей цели воспрепятствования дальнейшим нарушениям. Эта ситуация вызвана тем, что лицензия выдается под определенного сотрудника, обладающего профессиональными знаниями в сфере оценочной деятельности, а аннулируется лицензия организации без применения каких-либо мер к данному сотруд-

нику. Такая организация может быть быстро ликвидирована и получена новая лицензия «под тот же диплом» того же сотрудника. Данная проблема требует урегулирования на законодательном уровне.

В связи с этим целесообразно внести дополнения в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях, дополнив виды ответственности за нарушение лицензионных требований и условий следующим видом: лишение права занимать определенные должности.

В соответствии с Федеральным законом от 08.08.2001 № 128-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» срок действия лицензии не может быть менее чем пять лет. Срок действия лицензии по его окончании может быть продлен по заявлению лицензиата. Ввиду того, что оценщики неоднократно нарушают действующее законодательство об оценочной деятельности, что наносит ущерб экономике, целесообразно ввести в вышеуказанный Федеральный закон дополнение следующего содержания: «В продлении срока действия лицензии может быть отказано в случае выявления лицензирующими органами неоднократных нарушений или грубого нарушения лицензиатом лицензионных требований и условий.

Часть 3

НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, РЕГУЛИРУЮЩИЕ ОЦЕНОЧНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

(Тексты нормативных документов, кроме Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ, приведены по состоянию на 20.12.2002)

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «ОБ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» (по состоянию на 25.03.2003)

Глава I. Общие положения

Статья 1. Законодательство, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации

Законодательство, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации, состоит из настоящего Федерального закона, принимаемых в соответствии с ним федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, а также из международных договоров Российской Федерации.

Субъекты Российской Федерации регулируют оценочную деятельность в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

Если международным договором Российской Федерации установлены иные правила, чем те, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации в области оценочной деятельности, применяются правила международного договора Российской Федерации.

Статья 2. Отношения, регулируемые настоящим Федеральным законом

Настоящий Федеральный закон определяет правовые основы регулирования оценочной деятельности в отношении объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, физическим лицам и юридическим лицам, для целей совершения сделок с объектами оценки, а также для иных целей. (в ред. Федерального закона от 14.11.2002 № 143-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

Статья 3. Понятие оценочной деятельности

Для целей настоящего Федерального закона под оценочной деятельностью понимается деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости.

Для целей настоящего Федерального закона под рыночной стоимостью объекта оценки 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, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки; (в ред. Федерального закона от 14.11.2002 № 143-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Статья 4. Субъекты оценочной деятельности

Субъектами оценочной деятельности признаются, с одной стороны, юридические лица и физические лица (индивидуальные предприниматели), деятельность которых регулируется настоящим Федеральным законом (оценщики), а с другой — потребители их услуг (заказчики).

Статья 5. Объекты оценки

К объектам оценки относятся:

- отдельные материальные объекты (вещи);
- совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия);
- право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества;

- права требования, обязательства (долги);
- работы, услуги, информация;
- иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Статья 6. Право Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципальных образований, физических лиц и юридических лиц на проведение оценки принадлежащих им объектов оценки

Российская Федерация, субъекты Российской Федерации или муниципальные образования, физические лица и юридические лица имеют право на проведение оценщиком оценки любых принадлежащих им объектов оценки на основаниях и условиях, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Право на проведение оценки объекта оценки является безусловным и не зависит от установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления государственного статистического учета и бухгалтерского учета и отчетности. Данное право распространяется и на проведение повторной оценки объекта оценки. Результаты проведения оценки объекта оценки могут быть использованы для корректировки данных бухгалтерского учета и отчетности.

Результаты проведения оценки объекта оценки могут быть обжалованы заинтересованными лицами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Статья 7. Предположение об установлении рыночной стоимости объекта оценки

В случае, если в нормативном правовом акте, содержащем требование обязательного проведения оценки какого-либо объекта оценки, либо в договоре об оценке объекта оценки (далее — договор) не определен конкретный вид стоимости объекта оценки, установленному подлежит рыночная стоимость данного объекта.

Указанное правило подлежит применению и в случае использования в нормативном правовом акте не предусмотренных настоящим Федеральным законом или стандартами оценки терминов, определяющих вид стоимости объекта оценки, в том числе терминов «действительная стоимость», «разумная стоимость», «эквивалентная стоимость», «реальная стоимость» и других.

Статья 8. Обязательность проведения оценки объектов оценки

Проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в том числе:

- при определении стоимости объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, в целях их приватизации, передачи в доверительное управление либо передачи в аренду;
- при использовании объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в качестве предмета залога;
- при продаже или ином отчуждении объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям;
- при переуступке долговых обязательств, связанных с объектами оценки, принадлежащими Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям;
- при передаче объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, в качестве вклада в уставные капиталы, фонды юридических лиц, а также при возникновении спора о стоимости объекта оценки, в том числе:
- при национализации имущества;
- при ипотечном кредитовании физических лиц и юридических лиц в случаях возникновения споров о величине стоимости предмета ипотеки;
- при составлении брачных контрактов и разделе имущества разводящихся супругов по требованию одной из сторон или обеих сторон в случае возникновения спора о стоимости этого имущества;
- при выкупе или ином предусмотренном законодательством Российской Федерации изъятии имущества у собственников для государственных или муниципальных нужд;
- при проведении оценки объектов оценки в целях контроля за правильностью уплаты налогов в случае возникновения спора об исчислении налогооблагаемой базы.

Действие настоящей статьи не распространяется на отношения, возникающие при распоряжении государственными и муниципальными унитарными предприятиями, государственными и муници-

пальными учреждениями имуществом, закрепленным за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении, за исключением случаев, если распоряжение имуществом в соответствии с законодательством Российской Федерации допускается с согласия собственника этого имущества, а также на отношения, возникающие в случае распоряжения государственным или муниципальным имуществом при реорганизации государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений. (часть вторая в ред. Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

Глава II. Основания для осуществления оценочной деятельности и условия ее осуществления

Статья 9. Основания для проведения оценки объекта оценки

Основанием для проведения оценки объекта оценки является договор между оценщиком и заказчиком.

Договором между оценщиком и заказчиком может быть предусмотрено проведение данным оценщиком оценки конкретного объекта оценки, ряда объектов оценки либо долговременное обслуживание заказчика по его заявлениям.

В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, оценка объекта оценки, в том числе повторная, может быть проведена оценщиком на основании определения суда, арбитражного суда, третейского суда, а также по решению уполномоченного органа.

Суд, арбитражный суд, третейский суд самостоятельны в выборе оценщика. Расходы, связанные с проведением оценки объекта оценки, а также денежное вознаграждение оценщику подлежат возмещению (выплате) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Статья 10. Обязательные требования к договору

Договор между оценщиком и заказчиком заключается в письменной форме и не требует нотариального удостоверения.

Договор должен содержать:

- основания заключения договора;
- вид объекта оценки;
- вид определяемой стоимости (стоимостей) объекта оценки;
- денежное вознаграждение за проведение оценки объекта оценки;

- сведения о страховании гражданской ответственности оценщика.

В договор в обязательном порядке включаются сведения о наличии у оценщика лицензии на осуществление оценочной деятельности с указанием порядкового номера и даты выдачи этой лицензии, органа, ее выдавшего, а также срока, на который данная лицензия выдана.

Договор об оценке как единичного объекта оценки, так и ряда объектов оценки должен содержать точное указание на этот объект оценки (объекты оценки), а также его (их) описание.

В отношении оценки объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, договор заключается оценщиком с лицом, уполномоченным собственником на совершение сделки с объектами оценки, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Статья 11. Общие требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки

Надлежащим исполнением оценщиком своих обязанностей, возложенных на него договором, являются своевременное составление в письменной форме и передача заказчику отчета об оценке объекта оценки (далее — отчет).

Отчет не должен допускать неоднозначного толкования или вводить в заблуждение. В отчете в обязательном порядке указываются дата проведения оценки объекта оценки, используемые стандарты оценки, цели и задачи проведения оценки объекта оценки, а также приводятся иные сведения, которые необходимы для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки, отраженных в отчете.

В случае, если при проведении оценки объекта оценки определяется не рыночная стоимость, а иные виды стоимости, в отчете должны быть указаны критерии установления оценки объекта оценки и причины отступления от возможности определения рыночной стоимости объекта оценки.

В отчете должны быть указаны:

- дата составления и порядковый номер отчета;
- основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки;
- место нахождения оценщика и сведения о выданной ему лицензии на осуществление оценочной деятельности по данному

виду имущества; (в ред. Федерального закона от 14.11.2002 № 143-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

- точное описание объекта оценки, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, — реквизиты юридического лица и балансовая стоимость данного объекта оценки;
- стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки, обоснование их использования при проведении оценки данного объекта оценки, перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения, а также принятые при проведении оценки объекта оценки допущения;
- последовательность определения стоимости объекта оценки и ее итоговая величина, а также ограничения и пределы применения полученного результата;
- дата определения стоимости объекта оценки;
- перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Отчет может также содержать иные сведения, являющиеся, по мнению оценщика, существенно важными для полноты отражения примененного им метода расчета стоимости конкретного объекта оценки.

Для проведения оценки отдельных видов объектов оценки законодательством Российской Федерации могут быть предусмотрены специальные формы отчетов.

Отчет должен быть пронумерован постранично, прошит, скреплен печатью, а также подписан оценщиком — индивидуальным предпринимателем или работником юридического лица, который соответствует требованиям статьи 24 настоящего Федерального закона и осуществил оценку объекта оценки, и его руководителем. (часть седьмая в ред. Федерального закона от 14.11.2002 № 143-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

Статья 12. Достоверность отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения

Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

Статья 13. Оспоримость сведений, содержащихся в отчете

В случае наличия спора о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете, в том числе и в связи с имеющимся иным отчетом об оценке этого же объекта, указанный спор подлежит рассмотрению судом, арбитражным судом в соответствии с установленной подведомственностью, третейским судом по соглашению сторон спора или договора или в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

Суд, арбитражный суд, третейский суд вправе обязать стороны совершить сделку по цене, определенной в ходе рассмотрения спора в судебном заседании, только в случаях обязательности совершения сделки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 14. Права оценщика

Оценщик имеет право:

- применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки;
- требовать от заказчика при проведении обязательной оценки объекта оценки обеспечения доступа в полном объеме к документации, необходимой для осуществления этой оценки;
- получать разъяснения и дополнительные сведения, необходимые для осуществления данной оценки;
- запрашивать в письменной или устной форме у третьих лиц информацию, необходимую для проведения оценки объекта оценки, за исключением информации, являющейся государственной или коммерческой тайной; в случае, если отказ в предоставлении указанной информации существенным образом влияет на достоверность оценки объекта оценки, оценщик указывает это в отчете;
- привлекать по мере необходимости на договорной основе к участию в проведении оценки объекта оценки иных оценщиков либо других специалистов;
- отказаться от проведения оценки объекта оценки в случаях, если заказчик нарушил условия договора, не обеспечил представление необходимой информации об объекте оценки либо не обеспечил соответствующие договору условия работы;
- требовать возмещения расходов, связанных с проведением оценки объекта оценки, и денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки по определению суда, арбитраж-

ного суда или третейского суда. (абзац введен Федеральным законом от 14.11.2002 № 143-ФЗ)

Статья 15. Обязанности оценщика

Оценщик обязан:

- соблюдать при осуществлении оценочной деятельности требования настоящего Федерального закона, а также принятых на его основе нормативных правовых актов Российской Федерации и нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации;
- сообщать заказчику о невозможности своего участия в проведении оценки объекта оценки вследствие возникновения обстоятельств, препятствующих проведению объективной оценки объекта оценки;
- обеспечивать сохранность документов, получаемых от заказчика и третьих лиц в ходе проведения оценки объекта оценки;
- предоставлять заказчику информацию о требованиях законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, об уставе и о кодексе этики соответствующей саморегулируемой организации (профессионального общественного объединения оценщиков или некоммерческой организации оценщиков), на членство в которой ссылается оценщик в своем отчете;
- предоставлять по требованию заказчика лицензию на осуществление оценочной деятельности, страховой полис и документ об образовании, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности; (в ред. Федерального закона от 14.11.2002 № 143-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)
- не разглашать конфиденциальную информацию, полученную от заказчика в ходе проведения оценки объекта оценки, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- хранить копии составленных отчетов в течение трех лет;
- в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, предоставлять копии хранящихся отчетов или информацию из них правоохранительным, судебным, иным уполномоченным государственным органам либо органам местного самоуправления по их законному требованию.

Статья 16. Независимость оценщика

Оценка объекта оценки не может проводиться оценщиком, если он является учредителем, собственником, акционером или должностным лицом юридического лица либо заказчиком или физическим лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, или состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Проведение оценки объекта оценки не допускается, если:

- в отношении объекта оценки оценщик имеет вещные или обязательственные права вне договора;
- оценщик является учредителем, собственником, акционером, кредитором, страховщиком юридического лица либо юридическое лицо является учредителем, акционером, кредитором, страховщиком оценочной фирмы.

Не допускается вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.

Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не может зависеть от итоговой величины стоимости объекта оценки.

Статья 17. Страхование гражданской ответственности оценщиков

Страхование гражданской ответственности оценщиков является условием, обеспечивающим защиту прав потребителей услуг оценщиков, и осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Страховым случаем является причинение убытков третьим лицам в связи с осуществлением оценщиком своей деятельности, установленное вступившим в законную силу решением суда, арбитражного суда или третейского суда.

Оценщик не вправе заниматься оценочной деятельностью без заключения договора страхования.

Наличие страхового полиса является обязательным условием для заключения договора об оценке объекта оценки.

Страхование гражданской ответственности оценщиков может осуществляться в форме заключения договора страхования по конкретному виду оценочной деятельности (в зависимости от объекта оценки) либо по конкретному договору об оценке объекта оценки.

Глава III. Регулирование оценочной деятельности

Статья 18. Контроль за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации

Контроль за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации осуществляют органы, уполномоченные Правительством Российской Федерации и субъектами Российской Федерации (далее — уполномоченные органы), в рамках своей компетенции, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 19. Функции уполномоченных органов

Функциями уполномоченных органов являются:

- контроль за осуществлением оценочной деятельности;
- регулирование оценочной деятельности;
- взаимодействие с органами государственной власти по вопросам оценочной деятельности и координация их деятельности;
- согласование проектов стандартов оценки;
- согласование перечня требований, предъявляемых к образовательным учреждениям, осуществляющим профессиональную подготовку оценщиков в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 20. Стандарты оценки

Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности, разрабатываются и утверждаются Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 21. Профессиональное обучение оценщиков

Профессиональное обучение оценщиков осуществляется высшими государственными или частными учебными заведениями, специально создаваемыми для этой цели, или на базе факультетов (отделений, кафедр) высших государственных или частных учебных заведений, имеющих право осуществлять такое обучение в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 22. Саморегулируемые организации

Дополнительно к государственному регулированию саморегулирование оценочной деятельности осуществляется саморегулируемы-

ми организациями оценщиков и распространяется на членов таких саморегулируемых организаций.

В целях саморегулирования оценочной деятельности оценщики вправе объединяться в ассоциации, союзы, иные некоммерческие организации.

Саморегулируемые организации оценщиков могут выполнять следующие функции:

- защищать интересы оценщиков;
- содействовать повышению уровня профессиональной подготовки оценщиков;
- содействовать разработке образовательных программ по профессиональному обучению оценщиков;
- разрабатывать собственные стандарты оценки;
- разрабатывать и поддерживать собственные системы контроля качества осуществления оценочной деятельности.

Статья 23. Лицензирование оценочной деятельности

Лицензирование оценочной деятельности осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Порядок лицензирования оценочной деятельности утверждается Правительством Российской Федерации.

Орган, выдающий лицензию на осуществление оценочной деятельности, осуществляет контроль за соблюдением требований к осуществлению этой деятельности оценщиками в соответствии с настоящим Федеральным законом и законодательством Российской Федерации о лицензировании.

Статья 24. Требования к осуществлению оценочной деятельности (в ред. Федерального закона от 14.11.2002 № 143-ФЗ)

Требованиями к осуществлению оценочной деятельности для физического лица являются:

- соблюдение законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности;
- государственная регистрация в качестве индивидуального предпринимателя;
- наличие документа об образовании, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности в соответствии с согласованными с уполномоченным Правительством Российской Федерации органом по контролю за осуществлением оценочной деятельности профессиональ-

ными образовательными программами высшего профессионального образования, дополнительного профессионального образования или программами профессиональной переподготовки работников.

Требованиями к осуществлению оценочной деятельности для юридического лица являются:

- соблюдение законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности;
- государственная регистрация в качестве юридического лица;
- наличие в штате юридического лица не менее одного работника, для которого данное юридическое лицо является основным местом работы и который имеет документ об образовании, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности в соответствии с согласованными с уполномоченным Правительством Российской Федерации органом по контролю за осуществлением оценочной деятельности профессиональными образовательными программами высшего профессионального образования, дополнительного профессионального образования или программами профессиональной переподготовки работников.

Глава IV. Заключительные положения

Статья 25. Вступление в силу настоящего Федерального закона

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Документы об образовании, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности, выданные до вступления в силу настоящего Федерального закона, подлежат приведению в соответствие с нормами настоящего Федерального закона не позднее 1 июля 2000 года.

Статья 26. Приведение нормативных правовых актов в соответствие с настоящим Федеральным законом

Предложить Президенту Российской Федерации и поручить Правительству Российской Федерации привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Федеральным законом.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
от 8 августа 2001 года № 128-ФЗ
«О ЛИЦЕНЗИРОВАНИИ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»

Статья 1. Сфера применения настоящего Федерального закона

1. Настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие между федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в связи с осуществлением лицензирования отдельных видов деятельности в соответствии с перечнем, предусмотренным пунктом 1 статьи 17 настоящего Федерального закона.

2. Действие настоящего Федерального закона не распространяется на следующие виды деятельности:

- деятельность кредитных организаций;
- деятельность, связанная с защитой государственной тайны;
- деятельность в области производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции;
- деятельность в области связи;
- биржевая деятельность;
- деятельность в области таможенного дела;
- нотариальная деятельность;
- страховая деятельность;
- деятельность профессиональных участников рынка ценных бумаг;
- осуществление внешнеэкономических операций;
- осуществление международных автомобильных перевозок грузов и пассажиров;
- приобретение оружия и патронов к нему;
- использование результатов интеллектуальной деятельности;
- использование орбитально-частотных ресурсов и радиочастот для осуществления телевизионного вещания и радиовещания (в том числе вещания дополнительной информации);
- использование природных ресурсов, в том числе недр, лесного фонда, объектов растительного и животного мира;
- деятельность, работы и услуги в области использования атомной энергии;
- образовательная деятельность.

Статья 2. Основные понятия

В целях настоящего Федерального закона применяются следующие основные понятия:

- лицензия — специальное разрешение на осуществление конкретного вида деятельности при обязательном соблюдении лицензионных требований и условий, выданное лицензирующим органом юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю;
- лицензируемый вид деятельности — вид деятельности, на осуществление которого на территории Российской Федерации требуется получение лицензии в соответствии с настоящим Федеральным законом;
- лицензирование — мероприятия, связанные с предоставлением лицензий, переоформлением документов, подтверждающих наличие лицензий, приостановлением и возобновлением действия лицензий, аннулированием лицензий и контролем лицензирующих органов за соблюдением лицензиатами при осуществлении лицензируемых видов деятельности соответствующих лицензионных требований и условий;
- лицензионные требования и условия — совокупность установленных положениями о лицензировании конкретных видов деятельности требований и условий, выполнение которых лицензиатом обязательно при осуществлении лицензируемого вида деятельности;
- лицензирующие органы — федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие лицензирование в соответствии с настоящим Федеральным законом;
- лицензиат — юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, имеющие лицензию на осуществление конкретного вида деятельности;
- соискатель лицензии — юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, обратившиеся в лицензирующий орган с заявлением о предоставлении лицензии на осуществление конкретного вида деятельности;
- реестр лицензий — совокупность данных о предоставлении лицензий, переоформлении документов, подтверждающих наличие лицензий, приостановлении и возобновлении действия лицензий и об аннулировании лицензий.

Статья 3. Основные принципы осуществления лицензирования

Основными принципами осуществления лицензирования являются:

- обеспечение единства экономического пространства на территории Российской Федерации;
- установление единого перечня лицензируемых видов деятельности;
- установление единого порядка лицензирования на территории Российской Федерации;
- установление лицензионных требований и условий положениями о лицензировании конкретных видов деятельности;
- гласность и открытость лицензирования;
- соблюдение законности при осуществлении лицензирования.

Статья 4. Критерии определения лицензируемых видов деятельности

К лицензируемым видам деятельности относятся виды деятельности, осуществление которых может повлечь за собой нанесение ущерба правам, законным интересам, здоровью граждан, обороне и безопасности государства, культурному наследию народов Российской Федерации и регулирование которых не может осуществляться иными методами, кроме как лицензированием.

Статья 5. Определение полномочий Правительства Российской Федерации при осуществлении лицензирования

В целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации Правительство Российской Федерации в соответствии с определенными Президентом Российской Федерации основными направлениями внутренней политики государства:

- утверждает положения о лицензировании конкретных видов деятельности;
- определяет федеральные органы исполнительной власти, осуществляющие лицензирование конкретных видов деятельности;
- устанавливает виды деятельности, лицензирование которых осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

Примечание.

Постановлением Правительства РФ от 11.02.2002 № 135 утверждены Перечень федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих лицензирование, и Перечень видов деятельности, лицензирование которых осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, и федеральных органов исполнительной власти, разрабатывающих проекты положений о лицензировании этих видов деятельности.

Статья 6. Полномочия лицензирующих органов

1. Лицензирующие органы осуществляют следующие полномочия:

- предоставление лицензий;
- переоформление документов, подтверждающих наличие лицензий;
- приостановление действия лицензий;
- возобновление действия лицензий;
- аннулирование лицензий (в случае, предусмотренном пунктом 3 статьи 13 настоящего Федерального закона);
- ведение реестра лицензий;
- контроль за соблюдением лицензиатами при осуществлении лицензируемых видов деятельности соответствующих лицензионных требований и условий.

Порядок осуществления полномочий лицензирующих органов устанавливается положениями о лицензировании конкретных видов деятельности.

2. Федеральные органы исполнительной власти по соглашению с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации могут передавать им осуществление своих полномочий, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи.

Статья 7. Действие лицензии

1. На каждый вид деятельности, указанный в пункте 1 статьи 17 настоящего Федерального закона, предоставляется лицензия.

Вид деятельности, на осуществление которого предоставлена лицензия, может выполняться только получившим лицензию юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

2. Деятельность, на осуществление которой лицензия предоставлена федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, может осу-

ществляться на всей территории Российской Федерации. Деятельность, на осуществление которой лицензия предоставлена лицензирующим органом субъекта Российской Федерации, может осуществляться на территориях иных субъектов Российской Федерации при условии уведомления лицензиатом лицензирующих органов соответствующих субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 8. Срок действия лицензии

Срок действия лицензии не может быть менее чем пять лет. Срок действия лицензии по его окончании может быть продлен по заявлению лицензиата.

Продление срока действия лицензии осуществляется в порядке переоформления документа, подтверждающего наличие лицензии.

Положениями о лицензировании конкретных видов деятельности может быть предусмотрено бессрочное действие лицензии.

Статья 9. Принятие решения о предоставлении лицензии

1. Для получения лицензии соискатель лицензии представляет в соответствующий лицензирующий орган следующие документы:

- заявление о предоставлении лицензии с указанием наименования и организационно-правовой формы юридического лица, места его нахождения — для юридического лица; фамилии, имени, отчества, места жительства, данных документа, удостоверяющего личность, — для индивидуального предпринимателя; лицензируемого вида деятельности, который юридическое лицо или индивидуальный предприниматель намерены осуществлять;
- копии учредительных документов и копия документа о государственной регистрации соискателя лицензии в качестве юридического лица (с предъявлением оригиналов в случае, если копии не заверены нотариусом) — для юридического лица; (в ред. Федерального закона от 21.03.2002 № 31-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)
- копия свидетельства о государственной регистрации гражданина в качестве индивидуального предпринимателя (с предъявлением оригинала в случае, если копия не заверена нотариусом) — для индивидуального предпринимателя;

- копия свидетельства о постановке соискателя лицензии на учет в налоговом органе (с предъявлением оригинала в случае, если копия не заверена нотариусом);
- документ, подтверждающий уплату лицензионного сбора за рассмотрение лицензирующим органом заявления о предоставлении лицензии;
- сведения о квалификации работников соискателя лицензии.

Кроме указанных документов в положениях о лицензировании конкретных видов деятельности может быть предусмотрено представление иных документов, наличие которых при осуществлении конкретного вида деятельности установлено соответствующими федеральными законами, а также иными нормативными правовыми актами, принятие которых предусмотрено соответствующими федеральными законами.

Не допускается требовать от соискателя лицензии представления документов, не предусмотренных настоящим Федеральным законом и иными федеральными законами.

Все документы, представленные в соответствующий лицензирующий орган для предоставления лицензии, принимаются по описи, копия которой направляется (вручается) соискателю лицензии с отметкой о дате приема документов указанным органом.

За предоставление недостоверных или искаженных сведений соискатель лицензии несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Лицензирующий орган принимает решение о предоставлении или об отказе в предоставлении лицензии в срок, не превышающий шестидесяти дней со дня поступления заявления о предоставлении лицензии со всеми необходимыми документами. Соответствующее решение оформляется приказом лицензирующего органа.

Более короткие сроки принятия решения о предоставлении или об отказе в предоставлении лицензии могут устанавливаться положениями о лицензировании конкретных видов деятельности.

Лицензирующий орган обязан в указанный срок уведомить соискателя лицензии о принятии решения о предоставлении или об отказе в предоставлении лицензии.

Уведомление о предоставлении лицензии направляется (вручается) соискателю лицензии в письменной форме с указанием реквизитов банковского счета и срока уплаты лицензионного сбора за предоставление лицензии.

Уведомление об отказе в предоставлении лицензии направляется (вручается) соискателю лицензии в письменной форме с указанием причин отказа.

В течение трех дней после представления соискателем лицензии документа, подтверждающего уплату лицензионного сбора за предоставление лицензии, лицензирующий орган бесплатно выдает лицензиату документ, подтверждающий наличие лицензии.

Лицензиат имеет право на получение дубликатов указанного документа. Дубликаты указанного документа предоставляются лицензиату за плату, равную плате, установленной за предоставление информации, содержащейся в реестре лицензий.

3. Основанием отказа в предоставлении лицензии является:

- наличие в документах, представленных соискателем лицензии, недостоверной или искаженной информации;
- несоответствие соискателя лицензии, принадлежащих ему или используемых им объектов лицензионным требованиям и условиям.

Не допускается отказ в выдаче лицензии на основании величины объема продукции (работ, услуг), производимой или планируемой для производства соискателем лицензии.

4. Соискатель лицензии имеет право обжаловать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, отказ лицензирующего органа в предоставлении лицензии или его бездействие.

Статья 10. Содержание подтверждающего наличие лицензии документа и решения о предоставлении лицензии

В решении о предоставлении лицензии и в подтверждающем наличие лицензии документе указываются:

- наименование лицензирующего органа;
- наименование и организационно-правовая форма юридического лица, место его нахождения — для юридического лица;
- фамилия, имя, отчество, место жительства, данные документа, удостоверяющего личность, — для индивидуального предпринимателя;
- лицензируемый вид деятельности;
- срок действия лицензии;
- идентификационный номер налогоплательщика;
- номер лицензии;
- дата принятия решения о предоставлении лицензии.

Статья 11. Переоформление документа, подтверждающего наличие лицензии

1. В случае преобразования юридического лица, изменения его наименования или места его нахождения, либо изменения имени или места жительства индивидуального предпринимателя, либо утраты документа, подтверждающего наличие лицензии, лицензиат — юридическое лицо (его правопреемник) или индивидуальный предприниматель — обязан не позднее чем через пятнадцать дней подать заявление о переоформлении документа, подтверждающего наличие лицензии, с приложением документов, подтверждающих указанные изменения или утрату документа, подтверждающего наличие лицензии.

2. При переоформлении документа, подтверждающего наличие лицензии, лицензирующий орган вносит соответствующие изменения в реестр лицензий. Переоформление документа, подтверждающего наличие лицензии, осуществляется в течение десяти дней со дня получения лицензирующим органом соответствующего заявления.

3. За переоформление документа, подтверждающего наличие лицензии, взимается плата в размере 100 рублей, которая зачисляется в соответствующий бюджет.

Статья 12. Осуществление контроля

1. Контроль за соблюдением лицензиатом лицензионных требований и условий, определенных положением о лицензировании конкретного вида деятельности, осуществляется лицензирующими органами в пределах их компетенции.

2. Лицензирующие органы имеют право:

- проводить проверки деятельности лицензиата на предмет ее соответствия лицензионным требованиям и условиям;
- запрашивать у лицензиата необходимые объяснения и документы при проведении проверок;
- составлять на основании результатов проверок акты (протоколы) с указанием конкретных нарушений;
- выносить решения, обязывающие лицензиата устранить выявленные нарушения, устанавливать сроки устранения таких нарушений;
- выносить предупреждение лицензиату.

Статья 13. Приостановление действия лицензии и аннулирование лицензии

1. Лицензирующие органы вправе приостанавливать действие лицензии в случае выявления лицензирующими органами неоднократных нарушений или грубого нарушения лицензиатом лицензионных требований и условий.

Лицензирующий орган обязан установить срок устранения лицензиатом нарушений, повлекших за собой приостановление действия лицензии. Указанный срок не может превышать шесть месяцев. В случае, если в установленный срок лицензиат не устранил указанные нарушения, лицензирующий орган обязан обратиться в суд с заявлением об аннулировании лицензии.

Лицензиат обязан уведомить в письменной форме лицензирующий орган об устранении им нарушений, повлекших за собой приостановление действия лицензии. Лицензирующий орган, приостановивший действие лицензии, принимает решение о возобновлении ее действия и сообщает об этом в письменной форме лицензиату в течение трех дней после получения соответствующего уведомления и проверки устранения лицензиатом нарушений, повлекших за собой приостановление действия лицензии.

Плата за возобновление действия лицензии не взимается. Срок действия лицензии на время приостановления ее действия не продлевается.

2. Лицензия теряет юридическую силу в случае ликвидации юридического лица или прекращения его деятельности в результате реорганизации, за исключением его преобразования, либо прекращения действия свидетельства о государственной регистрации гражданина в качестве индивидуального предпринимателя.

3. Лицензирующие органы могут аннулировать лицензию без обращения в суд в случае неуплаты лицензиатом в течение трех месяцев лицензионного сбора за предоставление лицензии.

4. Лицензия может быть аннулирована решением суда на основании заявления лицензирующего органа в случае, если нарушение лицензиатом лицензионных требований и условий повлекло за собой нанесение ущерба правам, законным интересам, здоровью граждан, обороне и безопасности государства, культурному наследию народов Российской Федерации и (или) в случае, предусмотренном абзацем вторым пункта 1 настоящей статьи. Одновременно с подачей заявле-

ния в суд лицензирующий орган вправе приостановить действие указанной лицензии на период до вступления в силу решения суда.

5. Решение о приостановлении действия лицензии, об аннулировании лицензии или о направлении заявления об аннулировании лицензии в суд доводится лицензирующим органом до лицензиата в письменной форме с мотивированным обоснованием такого решения не позднее чем через три дня после его принятия.

6. Решение о приостановлении действия лицензии и об аннулировании лицензии может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7. Лицензирующий орган не вправе проводить проверки по предмету ведения иных органов государственной власти и органов местного самоуправления.

Статья 14. Ведение реестров лицензий

1. Лицензирующие органы ведут реестры лицензий на виды деятельности, лицензирование которых они осуществляют.

В реестре лицензий помимо сведений, указанных в статье 10 настоящего Федерального закона, должны быть указаны:

- сведения о регистрации лицензии в реестре лицензий;
- основания и даты приостановления и возобновления действия лицензии;
- основание и дата аннулирования лицензии;
- иные сведения, определенные положениями о лицензировании конкретных видов деятельности.

2. Информация, содержащаяся в реестре лицензий, является открытой для ознакомления с ней физических и юридических лиц.

Информация, содержащаяся в реестре лицензий, в виде выписок о конкретных лицензиатах предоставляется физическим и юридическим лицам за плату. Размер платы за предоставление указанной информации составляет 10 рублей.

Плата за предоставление информации, содержащейся в реестре лицензий, зачисляется в соответствующий бюджет.

Информация из реестра лицензий органам государственной власти и органам местного самоуправления предоставляется бесплатно.

Срок предоставления информации из реестра лицензий не может превышать три дня со дня поступления соответствующего заявления.

Статья 15. Лицензионные сборы

За рассмотрение лицензирующим органом заявления о предоставлении лицензии взимается лицензионный сбор в размере 300 рублей.

За предоставление лицензии взимается лицензионный сбор в размере 1000 рублей.

Суммы указанных в настоящей статье лицензионных сборов зачисляются в соответствующие бюджеты.

Статья 16. Финансирование лицензирования

Финансирование лицензирования осуществляется в пределах средств, выделяемых из соответствующих бюджетов на содержание лицензирующих органов.

Статья 17. Перечень видов деятельности, на осуществление которых требуются лицензии

1. В соответствии с настоящим Федеральным законом лицензированию подлежат следующие виды деятельности:

- разработка авиационной техники, в том числе авиационной техники двойного назначения;
- производство авиационной техники, в том числе авиационной техники двойного назначения;
- ремонт авиационной техники, в том числе авиационной техники двойного назначения;
- испытание авиационной техники, в том числе авиационной техники двойного назначения;
- деятельность по распространению шифровальных (криптографических) средств;
- деятельность по техническому обслуживанию шифровальных (криптографических) средств;
- предоставление услуг в области шифрования информации;
- разработка, производство шифровальных (криптографических) средств, защищенных с использованием шифровальных (криптографических) средств информационных систем, телекоммуникационных систем;
- деятельность по выдаче сертификатов ключей электронных цифровых подписей, регистрации владельцев электронных цифровых подписей, оказанию услуг, связанных с использованием электронных цифровых подписей, и подтверждению подлинности электронных цифровых подписей;

- деятельность по выявлению электронных устройств, предназначенных для негласного получения информации, в помещениях и технических средствах (за исключением случая, если указанная деятельность осуществляется для обеспечения собственных нужд юридического лица или индивидуального предпринимателя);
- деятельность по разработке и (или) производству средств защиты конфиденциальной информации;
- деятельность по технической защите конфиденциальной информации;
- разработка, производство, реализация и приобретение в целях продажи специальных технических средств, предназначенных для негласного получения информации, индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность;
- деятельность по изготовлению защищенной от подделок полиграфической продукции, в том числе бланков ценных бумаг, а также торговля указанной продукцией;
- разработка вооружения и военной техники;
- производство вооружения и военной техники;
- ремонт вооружения и военной техники;
- утилизация вооружения и военной техники;
- торговля вооружением и военной техникой;
- производство оружия и основных частей огнестрельного оружия;
- производство патронов к оружию и составных частей патронов;
- торговля оружием и основными частями огнестрельного оружия;
- торговля патронами к оружию;
- экспонирование оружия, основных частей огнестрельного оружия, патронов к оружию;
- коллекционирование оружия, основных частей огнестрельного оружия, патронов к оружию;
- разработка и производство боеприпасов;
- утилизация боеприпасов;
- выполнение работ и оказание услуг по хранению, перевозкам и уничтожению химического оружия;
- эксплуатация взрывоопасных производственных объектов;
- эксплуатация пожароопасных производственных объектов;
- эксплуатация химически опасных производственных объектов;
- эксплуатация магистрального трубопроводного транспорта;

- эксплуатация нефтегазодобывающих производств;
- переработка нефти, газа и продуктов их переработки;
- транспортировка по магистральным трубопроводам нефти, газа и продуктов их переработки;
- хранение нефти, газа и продуктов их переработки;
- абзац исключен. — Федеральный закон от 09.12.2002 № 164-ФЗ;
- деятельность по проведению экспертизы промышленной безопасности;
- производство взрывчатых материалов промышленного назначения;
- хранение взрывчатых материалов промышленного назначения;
- применение взрывчатых материалов промышленного назначения;
- деятельность по распространению взрывчатых материалов промышленного назначения;
- производство пиротехнических изделий;
- деятельность по распространению пиротехнических изделий IV и V класса в соответствии с государственным стандартом;
- деятельность по предупреждению и тушению пожаров;
- производство работ по монтажу, ремонту и обслуживанию средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений;
- деятельность по эксплуатации электрических сетей (за исключением случая, если указанная деятельность осуществляется для обеспечения собственных нужд юридического лица или индивидуального предпринимателя);
- деятельность по эксплуатации газовых сетей;
- деятельность по эксплуатации тепловых сетей (за исключением случая, если указанная деятельность осуществляется для обеспечения собственных нужд юридического лица или индивидуального предпринимателя);
- проектирование зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом;
- строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом;
- инженерные изыскания для строительства зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом;
- производство маркшейдерских работ;

- деятельность по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);
- геодезическая деятельность;
- картографическая деятельность;
- выполнение работ по активному воздействию на гидрометеорологические процессы и явления;
- выполнение работ по активному воздействию на геофизические процессы и явления;
- деятельность в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
- фармацевтическая деятельность;
- производство лекарственных средств;
- производство медицинской техники;
- деятельность по распространению лекарственных средств и изделий медицинского назначения;
- техническое обслуживание медицинской техники (за исключением случая, если указанная деятельность осуществляется для обеспечения собственных нужд юридического лица или индивидуального предпринимателя);
- деятельность по оказанию протезно-ортопедической помощи;
- культивирование растений, используемых для производства наркотических средств и психотропных веществ;
- деятельность, связанная с оборотом наркотических средств и психотропных веществ (разработка, производство, изготовление, переработка, хранение, перевозки, отпуск, реализация, распределение, приобретение, использование, уничтожение), внесенных в Список II в соответствии с Федеральным законом «О наркотических средствах и психотропных веществах»;
- деятельность, связанная с оборотом психотропных веществ (разработка, производство, изготовление, переработка, хранение, перевозки, отпуск, реализация, распределение, приобретение, использование, уничтожение), внесенных в Список III в соответствии с Федеральным законом «О наркотических средствах и психотропных веществах»;
- деятельность, связанная с использованием возбудителей инфекционных заболеваний;
- производство дезинфекционных, дезинсекционных и дератизационных средств;
- перевозки морским транспортом пассажиров;
- перевозки морским транспортом грузов;

- перевозки внутренним водным транспортом пассажиров;
- перевозки внутренним водным транспортом грузов;
- перевозки воздушным транспортом пассажиров;
- перевозки воздушным транспортом грузов;
- перевозки пассажиров автомобильным транспортом, оборудованным для перевозок более 8 человек (за исключением случая, если указанная деятельность осуществляется для обеспечения собственных нужд юридического лица или индивидуального предпринимателя);
- перевозки пассажиров на коммерческой основе легковым автомобильным транспортом;
- перевозки грузов автомобильным транспортом грузоподъемностью свыше 3,5 тонны (за исключением случая, если указанная деятельность осуществляется для обеспечения собственных нужд юридического лица или индивидуального предпринимателя);
- перевозки железнодорожным транспортом пассажиров (за исключением случая, если указанная деятельность осуществляется для обеспечения собственных нужд юридического лица или индивидуального предпринимателя и без выхода на железнодорожные пути общего пользования);
- перевозки железнодорожным транспортом грузов (за исключением случая, если указанная деятельность осуществляется для обеспечения собственных нужд юридического лица или индивидуального предпринимателя и без выхода на железнодорожные пути общего пользования);
- сюрвейерское обслуживание морских судов в морских портах;
- погрузочно-разгрузочная деятельность на внутреннем водном транспорте;
- погрузочно-разгрузочная деятельность в морских портах;
- погрузочно-разгрузочная деятельность на железнодорожном транспорте;
- деятельность по осуществлению буксировок морским транспортом (за исключением случая, если указанная деятельность осуществляется для обеспечения собственных нужд юридического лица или индивидуального предпринимателя);
- деятельность по техническому обслуживанию воздушного движения;
- деятельность по техническому обслуживанию воздушных судов;
- деятельность по ремонту воздушных судов;

- деятельность по применению авиации в отраслях экономики;
- деятельность по техническому обслуживанию и ремонту подвижного состава на железнодорожном транспорте;
- деятельность по техническому обслуживанию и ремонту технических средств, используемых на железнодорожном транспорте;
- деятельность по обращению с опасными отходами;
- организация и содержание тотализаторов и игорных заведений;
- оценочная деятельность;
- туроператорская деятельность;
- турагентская деятельность;
- деятельность по продаже прав на клубный отдых;
- негосударственная (частная) охранный деятельность;
- негосударственная (частная) сыскная деятельность;
- заготовка, переработка и реализация лома цветных металлов;
- заготовка, переработка и реализация лома черных металлов;
- деятельность, связанная с трудоустройством граждан Российской Федерации за пределами Российской Федерации;
- деятельность по разведению племенных животных (за исключением случая, если указанная деятельность осуществляется для обеспечения собственных нужд юридического лица или индивидуального предпринимателя);
- деятельность по производству и использованию племенной продукции (материала) (за исключением случая, если указанная деятельность осуществляется для обеспечения собственных нужд юридического лица или индивидуального предпринимателя);
- публичный показ аудиовизуальных произведений, если указанная деятельность осуществляется в кинозале;
- воспроизведение (изготовление экземпляров) аудиовизуальных произведений и фонограмм на любых видах носителей;
- аудиторская деятельность;
- деятельность инвестиционных фондов;
- деятельность по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами;
- деятельность специализированных депозитариев инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов;
- деятельность негосударственных пенсионных фондов;

- деятельность по производству элитных семян (семян элиты);
- производство табачных изделий;
- деятельность по изготовлению и ремонту средств измерений;
- осуществляемая в море деятельность по приемке и транспортировке уловов водных биологических ресурсов, включая рыб, а также других водных животных и растений;
- деятельность по хранению зерна и продуктов его переработки;
- космическая деятельность;
- ветеринарная деятельность;
- медицинская деятельность;

 Лицензирование деятельности арбитражных управляющих прекращается с 1 июля 2002 года (пункт 4 статьи 18 данного документа).

- деятельность арбитражных управляющих. (абзац введен Федеральным законом от 13.03.2002 № 28-ФЗ)

2. Перечень работ и услуг по космической деятельности, ветеринарной деятельности и медицинской деятельности устанавливается положениями о лицензировании указанных видов деятельности.

3. Введение лицензирования иных видов деятельности возможно только путем внесения дополнений в предусмотренный настоящим Федеральным законом перечень видов деятельности, на осуществление которых требуются лицензии.

Статья 18. Переходные положения

1. Федеральные законы и иные нормативные правовые акты, регулирующие порядок лицензирования отдельных видов деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных пунктом 2 статьи 1 настоящего Федерального закона, действуют в части, не противоречащей настоящему Федеральному закону, и подлежат приведению в соответствие с настоящим Федеральным законом.

2. Лицензирование видов деятельности, не указанных в пункте 1 статьи 17 настоящего Федерального закона, прекращается со дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

3. Федеральные авиационные правила лицензирования деятельности в области гражданской авиации действуют до момента вступления в силу Федерального закона о внесении соответствующих изменений в Воздушный кодекс Российской Федерации.

4. Лицензирование деятельности арбитражных управляющих прекращается с 1 июля 2002 года. (п. 4 введен Федеральным законом от 13.03.2002 № 28-ФЗ)

Статья 19. Признание утратившими силу некоторых законодательных актов в связи с принятием настоящего Федерального закона

Со дня вступления в силу настоящего Федерального закона признать утратившими силу:

- Федеральный закон от 25 сентября 1998 года № 158-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 39, ст. 4857);
- Федеральный закон от 26 ноября 1998 года № 178-ФЗ «О внесении дополнений в Федеральный закон «О лицензировании отдельных видов деятельности» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 48, ст. 5853);
- Федеральный закон от 22 декабря 1999 года № 215-ФЗ «О внесении дополнений в статью 17 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, № 52, ст. 6365);
- Федеральный закон от 22 декабря 1999 года № 216-ФЗ «О внесении дополнения в статью 17 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, № 52, ст. 6366);
- Федеральный закон от 12 мая 2000 года № 69-ФЗ «О внесении изменения в статью 17 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, № 20, ст. 2104);
- статью 2 Федерального закона от 29 декабря 2000 года № 169-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об отходах производства и потребления» и Федеральный закон «О лицензировании отдельных видов деятельности» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 1, ст. 21).

Статья 20. Вступление в силу настоящего Федерального закона

Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении шести месяцев со дня его официального опубликования.

Президенту Российской Федерации и Правительству Российской Федерации привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Федеральным законом.

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
от 26 апреля 2002 г. № 270
«О РАЗМЕРЕ И ВИДАХ ЗАТРАТ НА ОРГАНИЗАЦИЮ
И ПРОВЕДЕНИЕ ПРИВАТИЗАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА»**

В соответствии с Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Установить, что расходование средств на организацию и проведение приватизации федерального имущества осуществляется по следующим видам затрат:

- а) подготовка имущества к продаже, в том числе привлечение маркетинговых и финансовых консультантов, осуществление исследования рынка в целях повышения эффективности приватизационных процессов;
- б) оценка имущества для определения его рыночной стоимости и установления начальной цены;
- в) оплата услуг держателей реестров владельцев ценных бумаг (регистраторов) по внесению данных в реестр и выдаче выписок из реестра, оплата услуг депозитариев, прочие расходы, связанные с оформлением прав на федеральное имущество, а также с осуществлением Российской Федерацией прав акционера;
- г) организация продажи имущества, включая привлечение с этой целью профессиональных участников рынка ценных бумаг и иных лиц;
- д) осуществление деятельности по учету и контролю выполнения покупателями имущества своих обязательств;
- е) защита имущественных и иных прав и законных интересов Российской Федерации в судах;
- ж) рекламирование, а также публикация информационных сообщений о продаже и результатах сделок приватизации имущества в определенных в установленном порядке средствах массовой информации;
- з) создание и обслуживание информационно-коммуникационных систем, совершенствование материально-технической базы продаж имущества;

- и) содержание Российского фонда федерального имущества и его отделений в соответствии со сметой расходов, в том числе на капитальное строительство и капитальный ремонт.

2. Установить, что размер затрат на организацию и проведение приватизации федерального имущества Российского фонда федерального имущества как специализированного государственного учреждения по продаже приватизируемого федерального имущества составляет 3 процента суммы денежных средств, полученных от покупателей в счет оплаты приобретенного имущества, но не более фактических расходов по видам затрат, указанных в пункте 1 настоящего Постановления.

В случае если размер фактических расходов на организацию и проведение приватизации за очередной финансовый год окажется менее установленного, то неизрасходованные средства подлежат перечислению в федеральный бюджет не позднее двадцать пятого января года, следующего за отчетным.

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
от 20 августа 1999 г. № 932
«ОБ УПОЛНОМОЧЕННОМ ОРГАНЕ ПО КОНТРОЛЮ
ЗА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕМ ОЦЕНОЧНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

В соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Установить, что уполномоченным органом по контролю за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации является Министерство государственного имущества Российской Федерации.

2. Министерству государственного имущества Российской Федерации представить в Правительство Российской Федерации согласованные с Министерством финансов Российской Федерации, Министерством экономики Российской Федерации, Министерством юстиции Российской Федерации, Государственным комитетом Российской Федерации по земельной политике, Государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу, Федеральной службой России по финансовому оздоровлению и банкротству и Федеральным долговым центром при Правительстве Российской Федерации:

- в месячный срок — проект положения о лицензировании оценочной деятельности в Российской Федерации;
- в 2-месячный срок — проект стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности.

3. Министерству государственного имущества Российской Федерации образовать межведомственный совет по вопросам регулирования оценочной деятельности в Российской Федерации.

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
от 6 июля 2001 г. № 519
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ».**

В соответствии со статьями 19 и 20 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности.
2. Возложить на Министерство имущественных отношений Российской Федерации разработку и утверждение методических рекомендаций по оценочной деятельности применительно к различным объектам оценки (по согласованию с федеральными органами исполнительной власти, осуществляющими регулирование в соответствующей сфере деятельности), видам стоимости объекта оценки, проведению оценки, а также экспертизы отчетов об оценке.

**СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ,
ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ К ПРИМЕНЕНИЮ СУБЪЕКТАМИ
ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

I. Общие положения

1. Настоящие стандарты оценки являются обязательными к применению субъектами оценочной деятельности при определении вида стоимости объекта оценки, подходов к оценке и методов оценки, а также при проведении оценки.

При проведении оценки объекта на основании определения суда, арбитражного суда, третейского суда или решения уполномоченного органа по контролю за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации оценщик обязан использовать вид стоимости объекта оценки, указанный в соответствующем определении или решении.

2. При составлении отчета об оценке оценщик обязан использовать информацию, обеспечивающую достоверность отчета об оценке как документа, содержащего сведения доказательственного значения.

II. Определение видов стоимости объекта оценки, подходов к оценке и методов оценки

3. Рыночная стоимость объекта оценки — наиболее вероятная цена, по которой 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.

4. Виды стоимости объекта оценки, отличные от рыночной стоимости:

- а) стоимость объекта оценки с ограниченным рынком — стоимость объекта оценки, продажа которого на открытом рынке невозможна или требует дополнительных затрат по сравнению с затратами, необходимыми для продажи свободно обращающихся на рынке товаров;
- б) стоимость замещения объекта оценки — сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа объекта оценки;
- в) стоимость воспроизводства объекта оценки — сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки;
- г) стоимость объекта оценки при существующем использовании — стоимость объекта оценки, определяемая исходя из существующих условий и цели его использования;
- д) инвестиционная стоимость объекта оценки — стоимость объекта оценки, определяемая исходя из его доходности для конкретного лица при заданных инвестиционных целях;
- е) стоимость объекта оценки для целей налогообложения — стоимость объекта оценки, определяемая для исчисления налоговой базы и рассчитываемая в соответствии с положениями нормативных правовых актов (в том числе инвентаризационная стоимость);
- ж) ликвидационная стоимость объекта оценки — стоимость объекта оценки в случае, если объект оценки должен быть отчужден в срок меньше обычного срока экспозиции аналогичных объектов;

- з) утилизационная стоимость объекта оценки — стоимость объекта оценки, равная рыночной стоимости материалов, которые он в себя включает, с учетом затрат на утилизацию объекта оценки;
- и) специальная стоимость объекта оценки — стоимость, для определения которой в договоре об оценке или нормативном правовом акте оговариваются условия, не включенные в понятие рыночной или иной стоимости, указанной в настоящих стандартах оценки.

5. Подходы к оценке:

- затратный подход — совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа;
- сравнительный подход — совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними;
- доходный подход — совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

6. Метод оценки — способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

7. Дата проведения оценки — календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

8. Цена — денежная сумма, предлагаемая или уплаченная за объект оценки или его аналог.

9. Аналог объекта оценки — сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

10. Срок экспозиции объекта оценки — период времени начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

11. Итоговая величина стоимости объекта оценки — величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

12. Экспертиза отчета об оценке — совокупность мероприятий по проверке соблюдения оценщиком при проведении оценки объекта оценки требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и договора об оценке, а также достаточности и достоверности используемой информации, обоснованности сделанных оценщиком допущений, использования или отказа от использования подходов к оценке.

III. Требования к проведению оценки

13. Проведение оценки включает в себя следующие этапы:

- а) заключение с заказчиком договора об оценке;
- б) установление количественных и качественных характеристик объекта оценки;
- в) анализ рынка, к которому относится объект оценки;
- г) выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов;
- д) обобщение результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- е) составление и передача заказчику отчета об оценке.

14. Оценка объекта оценки может проводиться оценщиком только при соблюдении требования к независимости оценщика, предусмотренного законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. В случае если он не отвечает указанному требованию, оценщик обязан сообщить об этом заказчику и отказаться от заключения договора об оценке.

При заключении договора об оценке оценщик обязан предоставлять заказчику информацию о требованиях законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе о порядке лицензирования оценочной деятельности, обязанностях оценщика, требованиях к договору об оценке и отчету об оценке, а также о стандартах оценки. Факт предоставления такой информации фиксируется в договоре об оценке.

15. Оценщик осуществляет сбор и обработку:

- правоустанавливающих документов, сведений об обременении объекта оценки правами иных лиц;
- данных бухгалтерского учета и отчетности, относящихся к объекту оценки;
- информации о технических и эксплуатационных характеристиках объекта оценки;

- информации, необходимой для установления количественных и качественных характеристик объекта оценки с целью определения его стоимости, а также другой информации, связанной с объектом оценки.

16. Оценщик определяет и анализирует рынок, к которому относится объект оценки, его историю, текущую конъюнктуру и тенденции, а также аналоги объекта оценки и обосновывает их выбор.

17. Оценщик осуществляет необходимые расчеты того или иного вида стоимости объекта оценки с учетом полученных количественных и качественных характеристик объекта оценки, результатов анализа рынка, к которому относится объект оценки, а также обстоятельств, уменьшающих вероятность получения доходов от объекта оценки в будущем (рисков), и другой информации.

18. Оценщик при проведении оценки обязан использовать (или обосновать отказ от использования) затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке. Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки.

Оценщик на основе полученных в рамках каждого из подходов к оценке результатов определяет итоговую величину стоимости объекта оценки.

19. Итоговая величина стоимости объекта оценки должна быть выражена в рублях в виде единой величины, если в договоре об оценке не предусмотрено иное.

20. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, составленном в порядке и на основании требований, установленных Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», стандартами оценки и нормативными актами по оценочной деятельности уполномоченного органа по контролю за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
от 11 февраля 2002 г. № 135
«О ЛИЦЕНЗИРОВАНИИ ОТДЕЛЬНЫХ
ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»**

В соответствии с Федеральным законом «О лицензировании отдельных видов деятельности» Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемый перечень федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих лицензирование.

2. Федеральным органам исполнительной власти, предусмотренным перечнем, указанным в пункте 1 настоящего Постановления, представить в установленном порядке в Правительство Российской Федерации проекты положений о лицензировании соответствующих видов деятельности.

3. Утвердить прилагаемый перечень видов деятельности, лицензирование которых осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, и федеральных органов исполнительной власти, разрабатывающих проекты положений о лицензировании этих видов деятельности.

4. Федеральным органам исполнительной власти, предусмотренным перечнем, указанным в пункте 3 настоящего Постановления, разработать с участием органов государственной власти субъектов Российской Федерации и представить в установленном порядке в Правительство Российской Федерации проекты положений о лицензировании соответствующих видов деятельности, осуществляемом органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

5. Установить, что деятельность, на осуществление которой лицензия предоставлена лицензирующим органом субъекта Российской Федерации, может осуществляться на территориях иных субъектов Российской Федерации при условии предварительного уведомления в письменной форме лицензиатом лицензирующих органов соответствующих субъектов Российской Федерации о намерении осуществлять лицензируемую деятельность на территориях этих субъектов Российской Федерации, в котором указываются следующие сведения:

- а) наименование, организационно-правовая форма и место нахождения — для юридического лица;

- б) фамилия, имя, отчество, место жительства, данные документа, удостоверяющего личность, — для индивидуального предпринимателя;
- в) лицензируемая деятельность;
- г) номер, срок действия лицензии и наименование лицензирующего органа, ее выдавшего;
- д) идентификационный номер налогоплательщика;
- е) место осуществления лицензируемой деятельности на территории соответствующего субъекта Российской Федерации;
- ж) дата предполагаемого начала осуществления лицензируемой деятельности на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

Лицензирующий орган направляет (вручает) лицензиату расписку в получении уведомления с отметкой о дате приема.

6. Возложить на Министерство экономического развития и торговли Российской Федерации методическое руководство деятельностью федеральных органов исполнительной власти по разработке проектов положений о лицензировании соответствующих видов деятельности.

7. Федеральным органам исполнительной власти, предусмотренным перечнями, утвержденными настоящим Постановлением, при внесении в Правительство Российской Федерации проектов положений о лицензировании соответствующих видов деятельности представлять при необходимости в установленном порядке предложения о признании утратившими силу или о приведении в соответствие с Федеральным законом «О лицензировании отдельных видов деятельности» принятых ранее нормативных правовых актов.

8. Признать утратившими силу:

- Постановление Правительства Российской Федерации от 24 декабря 1994 г. № 1418 «О лицензировании отдельных видов деятельности» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1995, № 1, ст. 69);
- пункт 7 изменений, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2000 г. № 100 «Об изменении и признании утратившими силу решений Правительства Российской Федерации по вопросам дорожного хозяйства» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, № 6, ст. 776);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 11 апреля 2000 г. № 326 «О лицензировании отдельных видов де-

тельности» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, № 16, ст. 1716);

- пункт 5 изменений, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 17 ноября 2000 г. № 859 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам государственного регулирования в сфере кинематографии» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, № 48, ст. 4689).

ПЕРЕЧЕНЬ ФЕДЕРАЛЬНЫХ ОРГАНОВ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕ

МВД России

- ◆ Негосударственная (частная) охранная деятельность
- ◆ Негосударственная (частная) сыскная деятельность
- ◆ Торговля оружием и основными частями огнестрельного оружия
- ◆ Торговля патронами к оружию
- ◆ Экспонирование оружия, основных частей огнестрельного оружия, патронов к оружию
- ◆ Коллекционирование оружия, основных частей огнестрельного оружия, патронов к оружию
- ◆ Деятельность, связанная с трудоустройством граждан Российской Федерации за пределами Российской Федерации

Минздрав России

- ◆ Деятельность по распространению лекарственных средств и изделий медицинского назначения
- ◆ Медицинская деятельность
- ◆ Фармацевтическая деятельность
- ◆ Деятельность, связанная с оборотом наркотических средств и психотропных веществ (разработка, производство, изготовление, переработка, хранение, перевозки, отпуск, реализация, распределение, приобретение, использование, уничтожение), внесенных в Список II в соответствии с Федеральным законом «О наркотических средствах и психотропных веществах»
- ◆ Деятельность, связанная с оборотом психотропных веществ (разработка, производство, изготовление, переработка, хранение, перевозки, отпуск, реализация, распределение, приобретение, использование, уничтожение), внесенных в Список III в соответствии с Федеральным законом «О наркотических средствах и психотропных веществах»
- ◆ Деятельность, связанная с использованием возбудителей инфекционных заболеваний

Минимущество России

- ◆ Оценочная деятельность

Минкультуры России

- ◆ Деятельность по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

МНС России

- ◆ Производство табачных изделий

МПР России

- ◆ Деятельность по обращению с опасными отходами

МПТР России, Минкультуры России

- ◆ Воспроизведение (изготовление экземпляров) аудиовизуальных произведений и фонограмм на любых видах носителей

МПС России

- ◆ Деятельность по техническому обслуживанию и ремонту подвижного состава на железнодорожном транспорте
- ◆ Деятельность по техническому обслуживанию и ремонту технических средств, используемых на железнодорожном транспорте
- ◆ Перевозки железнодорожным транспортом пассажиров (за исключением случая, если указанная деятельность осуществляется для обеспечения собственных нужд юридического лица или индивидуального предпринимателя и без выхода на железнодорожные пути общего пользования)
- ◆ Перевозки железнодорожным транспортом грузов (за исключением случая, если указанная деятельность осуществляется для обеспечения собственных нужд юридического лица или индивидуального предпринимателя и без выхода на железнодорожные пути общего пользования)
- ◆ Погрузочно-разгрузочная деятельность на железнодорожном транспорте

МЧС России

- ◆ Деятельность по предупреждению и тушению пожаров
- ◆ Производство работ по монтажу, ремонту и обслуживанию средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений

МЧС России, Госгортехнадзор России

- ◆ Эксплуатация пожароопасных производственных объектов

Минпромнауки России

- ◆ Производство лекарственных средств
- ◆ Производство медицинской техники

- ◆ Техническое обслуживание медицинской техники (за исключением случая, если указанная деятельность осуществляется для обеспечения собственных нужд юридического лица или индивидуального предпринимателя)

Минсельхоз России

- ◆ Культивирование растений, используемых для производства наркотических средств и психотропных веществ
- ◆ Деятельность по разведению племенных животных (за исключением случая, если указанная деятельность осуществляется для обеспечения собственных нужд юридического лица или индивидуального предпринимателя)
- ◆ Деятельность по производству и использованию племенной продукции (материала) (за исключением случая, если указанная деятельность осуществляется для обеспечения собственных нужд юридического лица или индивидуального предпринимателя)
- ◆ Деятельность по производству элитных семян (семян элиты)
- ◆ Деятельность по хранению зерна и продуктов его переработки

Минтранс России

- ◆ Перевозки морским транспортом пассажиров
- ◆ Перевозки морским транспортом грузов
- ◆ Перевозки внутренним водным транспортом пассажиров
- ◆ Перевозки внутренним водным транспортом грузов
- ◆ Перевозки пассажиров на коммерческой основе легковым автомобильным транспортом
- ◆ Перевозки пассажиров автомобильным транспортом, оборудованным для перевозок более 8 человек (за исключением случая, если указанная деятельность осуществляется для обеспечения собственных нужд юридического лица или индивидуального предпринимателя)
- ◆ Перевозки грузов автомобильным транспортом грузоподъемностью свыше 3,5 тонны (за исключением случая, если указанная деятельность осуществляется для обеспечения собственных нужд юридического лица или индивидуального предпринимателя)
- ◆ Сюрвейерское обслуживание морских судов в морских портах
- ◆ Деятельность по осуществлению буксировок морским транспортом (за исключением случая, если указанная деятельность осуществляется для обеспечения собственных нужд юридического лица или индивидуального предпринимателя)
- ◆ Погрузочно-разгрузочная деятельность в морских портах

- ◆ Погрузочно-разгрузочная деятельность на внутреннем водном транспорте

Примечание.

По вопросу, касающемуся лицензирования отдельных видов деятельности в транспортном комплексе Российской Федерации, см. Приказ Минтранса РФ от 07.05.2002 № 61.

Минтруд России

- ◆ Деятельность по оказанию протезно-ортопедической помощи
- ◆ Деятельность негосударственных пенсионных фондов

Минфин России

- ◆ Деятельность по изготовлению защищенной от подделок полиграфической продукции, в том числе бланков ценных бумаг, а также торговля указанной продукцией
- ◆ Аудиторская деятельность

Минэкономразвития России

- ◆ Туроператорская деятельность
- ◆ Турагентская деятельность
- ◆ Деятельность по продаже прав на клубный отдых

Минэнерго России

- ◆ Деятельность по эксплуатации электрических сетей (за исключением случая, если указанная деятельность осуществляется для обеспечения собственных нужд юридического лица или индивидуального предпринимателя)
- ◆ Деятельность по эксплуатации тепловых сетей (за исключением случая, если указанная деятельность осуществляется для обеспечения собственных нужд юридического лица или индивидуального предпринимателя)
- ◆ Переработка нефти, газа и продуктов их переработки
- ◆ Транспортировка по магистральным трубопроводам нефти, газа и продуктов их переработки
- ◆ Хранение нефти, газа и продуктов их переработки
- ◆ Реализация нефти, газа и продуктов их переработки

Госкомспорт России

- ◆ Организация и содержание тотализаторов и игорных заведений

Госстандарт России

- ◆ Деятельность по изготовлению и ремонту средств измерений

Госстрой России

- ◆ Проектирование зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом
- ◆ Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом
- ◆ Инженерные изыскания для строительства зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом

Госкомрыболовство России

- ◆ Осуществляемая в море деятельность по приемке и транспортировке уловов водных биологических ресурсов, включая рыб, а также других водных животных и растений

ФКЦБ России

- ◆ Деятельность инвестиционных фондов
- ◆ Деятельность по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами
- ◆ Деятельность специализированных депозитариев инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов

Роскартография

- ◆ Геодезическая деятельность
- ◆ Картографическая деятельность

Росгидромет

- ◆ Выполнение работ по активному воздействию на гидрометеорологические процессы и явления
- ◆ Выполнение работ по активному воздействию на геофизические процессы и явления
- ◆ Деятельность в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

ФСБ России

- ◆ Разработка, производство, реализация и приобретение в целях продажи специальных технических средств, предназначенных для негласного получения информации, индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность

ФСБ России, ФАПСИ

- ◆ Деятельность по выявлению электронных устройств, предназначенных для негласного получения информации, в помещениях и технических средствах (за исключением случая, если указанная деятельность осуществляется для обеспечения собственных нужд юридического лица или индивидуального предпринимателя)

РАВ, Росавиакосмос, Россудостроение, РАСУ, Росбоеприпасы

- ◆ Разработка вооружения и военной техники
- ◆ Производство вооружения и военной техники
- ◆ Ремонт вооружения и военной техники
- ◆ Утилизация вооружения и военной техники
- ◆ Торговля вооружением и военной техникой

РАВ

- ◆ Производство оружия и основных частей огнестрельного оружия

РАВ, Росбоеприпасы

- ◆ Производство патронов к оружию и составных частей патронов

Росбоеприпасы

- ◆ Разработка и производство боеприпасов
- ◆ Утилизация боеприпасов
- ◆ Производство пиротехнических изделий
- ◆ Деятельность по распространению пиротехнических изделий IV и V класса в соответствии с государственным стандартом
- ◆ Выполнение работ и оказание услуг по хранению, перевозкам и уничтожению химического оружия

Росбоеприпасы, Госгортехнадзор России

- ◆ Производство взрывчатых материалов промышленного назначения
- ◆ Хранение взрывчатых материалов промышленного назначения
- ◆ Применение взрывчатых материалов промышленного назначения
- ◆ Деятельность по распространению взрывчатых материалов промышленного назначения

Росавиакосмос

- ◆ Космическая деятельность
- ◆ Разработка авиационной техники, в том числе авиационной техники двойного назначения
- ◆ Производство авиационной техники, в том числе авиационной техники двойного назначения

- ◆ Испытание авиационной техники, в том числе авиационной техники двойного назначения

Росавиакосмос, Минтранс России

- ◆ Ремонт авиационной техники, в том числе авиационной техники двойного назначения

ФАПСИ

- ◆ Деятельность по распространению шифровальных (криптографических) средств
- ◆ Деятельность по техническому обслуживанию шифровальных (криптографических) средств
- ◆ Предоставление услуг в области шифрования информации
- ◆ Разработка, производство шифровальных (криптографических) средств, защищенных с использованием шифровальных (криптографических) средств информационных систем, телекоммуникационных систем
- ◆ Деятельность по выдаче сертификатов ключей электронных цифровых подписей, регистрации владельцев электронных цифровых подписей, оказанию услуг, связанных с использованием электронных цифровых подписей, и подтверждению подлинности электронных цифровых подписей

Госгортехнадзор России

- ◆ Эксплуатация взрывоопасных производственных объектов
- ◆ Эксплуатация химически опасных производственных объектов
- ◆ Эксплуатация магистрального трубопроводного транспорта
- ◆ Эксплуатация нефтегазодобывающих производств
- ◆ Деятельность по эксплуатации газовых сетей
- ◆ Деятельность по проведению экспертизы промышленной безопасности
- ◆ Производство маркшейдерских работ

Гостехкомиссия России

- ◆ Деятельность по технической защите конфиденциальной информации

Гостехкомиссия России, ФАПСИ

- ◆ Деятельность по разработке и (или) производству средств защиты конфиденциальной информации

**ПЕРЕЧЕНЬ
ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕ
КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ОРГАНАМИ
ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ СУБЪЕКТОВ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, И ФЕДЕРАЛЬНЫХ
ОРГАНОВ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ,
РАЗРАБАТЫВАЮЩИХ ПРОЕКТЫ ПОЛОЖЕНИЙ О
ЛИЦЕНЗИРОВАНИИ ЭТИХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

- ◆ Производство дезинфекционных, дезинсекционных и дератизационных средств (Минздрав России)
 - ◆ Ветеринарная деятельность (Минсельхоз России)
 - ◆ Заготовка, переработка и реализация лома цветных металлов (Минпромнауки России)
 - ◆ Заготовка, переработка и реализация лома черных металлов (Минпромнауки России)
 - ◆ Публичный показ аудиовизуальных произведений, если указанная деятельность осуществляется в кинозале (Минкультуры России)
-

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
от 7 июня 2002 г. № 395
«О ЛИЦЕНЗИРОВАНИИ ОЦЕНОЧНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»**

(в ред. Постановления Правительства РФ от 03.10.2002 № 731)

В соответствии с Федеральным законом «О лицензировании отдельных видов деятельности» Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение о лицензировании оценочной деятельности.

2. Установить, что лицензии на осуществление оценочной деятельности, выданные в установленном законодательством Российской Федерации порядке до вступления в силу настоящего Постановления, сохраняют свое действие до окончания предусмотренного в них срока.

3. Признать утратившим силу Постановление Правительства Российской Федерации от 11 апреля 2001 г. № 285 «О лицензировании оценочной деятельности» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 16, ст. 1612).

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ЛИЦЕНЗИРОВАНИИ ОЦЕНОЧНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

(в ред. Постановления Правительства РФ от 03.10.2002 № 731)

1. Настоящее Положение определяет порядок лицензирования оценочной деятельности, осуществляемой юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

2. Лицензирование оценочной деятельности осуществляется Министерством имущественных отношений Российской Федерации (далее именуется — лицензирующий орган).

3. Лицензионными требованиями и условиями осуществления оценочной деятельности являются:

- а) соблюдение лицензиатом требований законодательных и иных нормативно-правовых актов Российской Федерации по вопросам оценочной деятельности;

- б) наличие в штате юридического лица как минимум одного работника, для которого данное юридическое лицо является основным местом работы, имеющего соответствующую квалификацию в области оценочной деятельности, полученную в соответствии с согласованными с уполномоченным Правительством Российской Федерации органом по контролю за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации профессиональными образовательными программами и подтвержденную документом об образовании;
- в) наличие у индивидуального предпринимателя соответствующей квалификации в области оценочной деятельности, полученной в соответствии с согласованными с уполномоченным Правительством Российской Федерации органом по контролю за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации профессиональными образовательными программами и подтвержденной документом об образовании;
- г) повышение не реже 1 раза в 3 года квалификации в области оценочной деятельности работника (работников) юридического лица и индивидуального предпринимателя;
- д) страхование гражданской ответственности лицензиата путем заключения договора страхования по конкретному виду оценочной деятельности (в зависимости от объекта оценки) либо по конкретному договору об оценке объекта оценки;
- е) предоставление по запросу лицензирующего органа документов и информации, необходимых для осуществления контроля за соблюдением лицензионных требований и условий.

Примечание.

По вопросу, касающемуся предоставления информации юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление оценочной деятельности, см. распоряжение Минимущества РФ от 02.09.2002 № 3061-р.

4. Для получения лицензии соискатель лицензии представляет в лицензирующий орган следующие документы:

- а) заявление о предоставлении лицензии с указанием:
 - наименования, организационно-правовой формы и места нахождения — для юридического лица;
 - фамилии, имени, отчества, места жительства и данных документа, удостоверяющего личность, — для индивидуального предпринимателя;

- лицензируемой деятельности;
- б) копии учредительных документов и документа, подтверждающего факт внесения записи о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц (с предъявлением оригиналов в случае, если копии не заверены нотариусом); (в ред. Постановления Правительства РФ от 03.10.2002 № 731) (см. текст в предыдущей редакции)
 - копия свидетельства о государственной регистрации гражданина в качестве индивидуального предпринимателя (с предъявлением оригинала в случае, если копия не заверена нотариусом);
- в) копия свидетельства о постановке соискателя лицензии на учет в налоговом органе (с предъявлением оригинала в случае, если копия не заверена нотариусом);
- г) документ, подтверждающий уплату лицензионного сбора за рассмотрение лицензирующим органом заявления о предоставлении лицензии;
- д) копии документов работника (работников), подтверждающих получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности, а также трудовые отношения (приказ (распоряжение) о назначении на должность, трудовая книжка), заверенные в установленном законодательством Российской Федерации порядке, — для юридического лица;
 - копия документа об образовании, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности, — для индивидуального предпринимателя.

5. Лицензирующий орган принимает решение о предоставлении или об отказе в предоставлении лицензии в течение 40 дней с даты поступления заявления о предоставлении лицензии со всеми необходимыми документами. Соответствующее решение оформляется приказом лицензирующего органа.

6. Лицензия выдается на 5 лет.

Срок действия лицензии может быть продлен по заявлению лицензиата. Продление срока действия лицензии осуществляется в порядке, установленном для переоформления лицензии.

Переоформление лицензии осуществляется в течение 10 дней с даты получения лицензирующим органом соответствующего заявления.

7. Контроль за соблюдением лицензиатом лицензионных требований и условий осуществляется лицензирующим органом в форме проверок.

Мероприятия по контролю осуществляются на основании плана проверок, утвержденного лицензирующим органом, а также заявлений юридических и физических лиц, государственных надзорных органов, иных органов государственной власти, в том числе территориальных органов лицензирующего органа, и органов местного самоуправления.

Продолжительность проверки не должна превышать 30 дней. В отношении одного лицензиата плановая проверка проводится не чаще 1 раза в 2 года.

По результатам проверки составляется акт в 2 экземплярах, один из которых передается лицензиату. В случае если лицензиат не согласен с актом проверки, он имеет право в течение 7 дней письменно представить свои замечания, которые прилагаются к акту проверки.

Лицензиат в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением обязан обеспечивать условия для проведения лицензирующим органом проверок.

8. Лицензирующий орган ведет реестр лицензий, в котором указываются:

- а) наименование лицензирующего органа;
- б) лицензируемая деятельность;
- в) сведения о лицензиате с указанием идентификационного номера налогоплательщика:
 - наименование, организационно-правовая форма, место нахождения — для юридического лица;
 - фамилия, имя, отчество, место жительства, данные документа, удостоверяющего личность, — для индивидуального предпринимателя;
- г) срок действия лицензии;
- д) номер лицензии;
- е) дата принятия решения о предоставлении лицензии;
- ж) сведения о регистрации лицензии в реестре лицензий;
- з) основания и даты приостановления и возобновления действия лицензии;
- и) основание и дата аннулирования лицензии;
- к) реквизиты документов, подтверждающих получение работником (работниками) юридического лица или индивидуальным

предпринимателем соответствующего образования в области оценочной деятельности.

9. Лицензиат обязан сообщать лицензирующему органу в течение 15 дней об изменении сведений о лицензиате, указываемых в реестре лицензий.

10. Лицензирующий орган при принятии решения о предоставлении лицензии, переоформлении, приостановлении и возобновлении действия, аннулировании лицензии, ведении реестра лицензий и взимании лицензионных сборов руководствуется Федеральным законом «О лицензировании отдельных видов деятельности» и настоящим Положением.

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
от 19 апреля 2002 г. № 260
«О РЕАЛИЗАЦИИ АРЕСТОВАННОГО,
КОНФИСКОВАННОГО И ИНОГО ИМУЩЕСТВА,
ОБРАЩЕННОГО В СОБСТВЕННОСТЬ
ГОСУДАРСТВА»**

В целях создания единой системы реализации арестованного, конфискованного и иного имущества, обращенного в собственность государства, и обеспечения эффективного государственного контроля за процессом его реализации Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Наделить исключительно Российский фонд федерального имущества функциями специализированной организации по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также по распоряжению и реализации конфискованного, движимого бесхозного, изъятого и иного имущества, обращенного в собственность государства по основаниям, предусмотренным законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее именуется — имущество).

Делегировать Российскому фонду федерального имущества полномочия по обращению от имени Правительства Российской Федерации в суды для признания движимого имущества бесхозным.

2. Установить, что:

- Российский фонд федерального имущества осуществляет реализацию имущества как на внутреннем, так и на внешнем рынке, имеет право на основании договоров привлекать к реализации имущества отобранных им на конкурсной основе юридических и физических лиц;
- федеральные органы исполнительной власти передают в Российский фонд федерального имущества обращенное в собственность государства имущество для его учета, оценки и распоряжения им.

3. Министерству имущественных отношений Российской Федерации, Российскому фонду федерального имущества и другим заинтересованным федеральным органам исполнительной власти в 3-ме-

сянный срок внести в Правительство Российской Федерации предложения о порядке учета, оценки и распоряжения конфискованным и иным имуществом, обращенным в собственность государства.

4. Установить, что Российскому фонду федерального имущества в качестве вознаграждения отчисляются средства в размере 5 процентов стоимости реализованного арестованного имущества, которые направляются на оплату услуг привлекаемых Фондом к реализации этого имущества поверенных, а также на создание единой информационной базы данных реализуемого имущества, оплату коммунальных услуг, аренды помещений и прочих расходов, связанных с обеспечением эффективного функционирования единой государственной системы реализации имущества.

Расходы по совершению исполнительных действий и обращению имущества в собственность государства возмещаются отдельно в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Российскому фонду федерального имущества в целях обеспечения сохранности имущества, возмещения убытков в случае его утраты (гибели), недостачи или повреждения обеспечить при необходимости страхование имущества, передаваемого на реализацию этому Фонду, за счет средств, полученных от реализации этого имущества.

6. Министерству финансов Российской Федерации с участием Российского фонда федерального имущества и заинтересованных федеральных органов исполнительной власти определить в 2-месячный срок порядок учета средств, поступающих в доход федерального бюджета от реализации имущества.

7. Признать утратившими силу:

- Постановление Правительства Российской Федерации от 23 апреля 1999 г. № 459 «О реализации конфискованного и арестованного имущества» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, № 18, ст. 2298), кроме пункта 10;
- пункт 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2000 г. № 980 «О передаче функций Федерального долгового центра при Правительстве Российской Федерации Российскому фонду федерального имущества» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, № 52, ч. II, ст. 5156).

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
от 3 июня 2002 г. № 377
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ
О МИНИСТЕРСТВЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ
ОТНОШЕНИЙ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение о Министерстве имущественных отношений Российской Федерации.
2. Признать утратившими силу:
 - Постановление Правительства Российской Федерации от 4 декабря 1995 г. № 1190 «Об утверждении Положения о Государственном комитете Российской Федерации по управлению государственным имуществом» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1995, № 50, ст. 4930);
 - Постановление Правительства Российской Федерации от 16 июня 1997 г. № 735 «О внесении изменений в Положение о Государственном комитете Российской Федерации по управлению государственным имуществом» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 25, ст. 2948).

**ПОЛОЖЕНИЕ
О МИНИСТЕРСТВЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ
ОТНОШЕНИЙ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

1. Министерство имущественных отношений Российской Федерации (Минимущество России) является федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным осуществлять:
 - 1) проведение единой государственной политики в области имущественных и земельных отношений;
 - 2) управление и распоряжение в пределах своей компетенции имуществом, находящимся в собственности Российской Федерации (далее именуется — федеральное имущество), в том числе земельными участками, за исключением земельных участков лесного фонда и земель, занятых водными объектами (далее именуются — земельные участки);
 - 3) функции по приватизации федерального имущества в пределах своей компетенции;

- 4) регулирование и контроль за осуществлением оценочной деятельности;
- 5) координацию деятельности в области имущественных и земельных отношений иных федеральных органов исполнительной власти и органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

2. Министерство имущественных отношений Российской Федерации руководствуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, а также настоящим Положением.

3. Министерство имущественных отношений Российской Федерации осуществляет свою деятельность непосредственно и через свои территориальные органы.

4. Министерство имущественных отношений Российской Федерации осуществляет свою деятельность во взаимодействии с другими федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, общественными объединениями и иными организациями.

5. Основными задачами Министерства имущественных отношений Российской Федерации являются:

- 1) участие в разработке, формировании и проведении единой государственной политики в области имущественных и земельных отношений в Российской Федерации;
- 2) обеспечение эффективного управления, распоряжения, а также рационального использования федерального имущества;
- 3) осуществление приватизации и обеспечение системного и планового подхода к приватизационному процессу;
- 4) разработка и реализация государственных программ, связанных с регулированием имущественных отношений в сфере владения, пользования и распоряжения земельными участками, проведением земельной реформы и рациональным использованием земель;
- 5) проведение в установленном порядке разграничения государственной собственности на землю на собственность Россий-

ской Федерации, собственность субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований;

- 6) обеспечение интересов Российской Федерации при заключении соглашений между федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации о передаче осуществления части полномочий в области имущественных и земельных отношений;
- 7) защита в соответствии с законодательством Российской Федерации имущественных интересов Российской Федерации на территории Российской Федерации и за рубежом;
- 8) методическое и правовое обеспечение процессов приватизации, управления и распоряжения федеральным имуществом;
- 9) создание и обеспечение функционирования системы учета федерального имущества и контроля за его использованием;
- 10) координация деятельности федеральных органов исполнительной власти в области управления и распоряжения федеральным имуществом, взаимодействие по указанным вопросам с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления;
- 11) содействие развитию международного сотрудничества в сфере имущественных и земельных отношений и реализации государственной политики в области привлечения инвестиций.

6. Министерство имущественных отношений Российской Федерации в соответствии с возложенными на него задачами осуществляет следующие функции:

- 1) анализирует процессы, связанные с приватизацией, управлением и распоряжением государственной собственностью, проводит научно-технические, маркетинговые, социологические и иные исследования и на основе полученных данных формирует предложения по совершенствованию методов реформирования имущественных и земельных отношений в целях повышения эффективности экономики и ее социальной ориентации;
- 2) осуществляет от имени Российской Федерации в установленном порядке управление и распоряжение федеральным имуществом, кроме случаев, когда осуществление указанных полномочий отнесено в соответствии с законодательством Российской Федерации к компетенции других органов;
- 3) разрабатывает с участием заинтересованных федеральных органов исполнительной власти и органов государственной

власти субъектов Российской Федерации проекты федеральных законов и иных нормативных правовых актов по вопросам управления земельными участками, находящимися в федеральной собственности, и проведения земельной реформы;

- 4) разрабатывает проекты федеральных законов и иных нормативных правовых актов по вопросам учета, управления, распоряжения, приватизации и контроля за использованием государственного имущества, обращения в государственную собственность имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц;
- 5) осуществляет от имени Российской Федерации в установленном порядке полномочия по управлению принадлежащими Российской Федерации акциями (паями, долями) находящихся за рубежом юридических лиц;
- 6) подготавливает совместно с органами государственной власти Российской Федерации и органами местного самоуправления для представления в Правительство Российской Федерации предложения о разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность, в том числе подготавливает перечни земельных участков, на которые у Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований возникает право собственности при разграничении государственной собственности на землю;
- 7) приобретает по решению Правительства Российской Федерации земельные участки и иное имущество в федеральную собственность, осуществляет передачу земельных участков и иного имущества, находящегося в федеральной собственности, в государственную собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность;
- 8) участвует в разработке проектов федеральных программ использования, охраны, защиты и воспроизводства лесного и водного фондов, государственного фонда недр;
- 9) подготавливает совместно с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и представляет в Правительство Российской Федерации предложения о создании и ликвидации федеральных государственных унитарных предприятий, включая федеральные казенные предприятия,

согласовывает контракты с руководителями федеральных государственных унитарных предприятий и уставы этих предприятий, кроме случаев, когда право осуществления указанных полномочий делегировано в установленном порядке иным федеральным органам исполнительной власти;

- 10) принимает в установленном порядке решение о реорганизации федеральных государственных унитарных предприятий без изменения формы собственности закрепленного за ними имущества, кроме случаев, когда осуществление указанных полномочий отнесено к компетенции иных органов государственной власти;
- 11) закрепляет находящееся в федеральной собственности имущество в хозяйственном ведении федеральных государственных унитарных предприятий, дает в установленном порядке согласие на продажу, сдачу в аренду, передачу в залог и внесение в качестве вклада в уставные (складочные) капиталы хозяйственных обществ и товариществ недвижимого имущества, принадлежащего указанным предприятиям на праве хозяйственного ведения, а также на распоряжение указанным имуществом иным способом, кроме случаев, когда осуществление указанных полномочий отнесено к компетенции иных органов государственной власти;
- 12) закрепляет находящееся в федеральной собственности имущество в оперативном управлении федеральных казенных предприятий и учреждений, кроме случаев, когда осуществление указанных полномочий отнесено к компетенции иных органов государственной власти, а также производит в установленном порядке изъятие излишнего, неиспользуемого или используемого не по назначению имущества, закрепленного в оперативном управлении указанных предприятий и учреждений;
- 13) анализирует показатели экономической эффективности деятельности федеральных государственных унитарных предприятий, в том числе предприятий, вовлеченных в приватизационный процесс, по отраслям экономики с целью оптимизации количества таких предприятий и повышения их конкурентоспособности;
- 14) предоставляет в установленном порядке земельные участки, находящиеся в федеральной собственности, федеральным государственным учреждениям, федеральным казенным пред-

- приятиям, органам государственной власти и органам местного самоуправления на праве постоянного (бессрочного) пользования и иным организациям и гражданам в аренду;
- 15) принимает в установленном порядке решения о создании, реорганизации и ликвидации находящихся в ведении Министерства федеральных государственных учреждений;
 - 16) осуществляет в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, учет федерального имущества, оформление в установленном порядке прав Российской Федерации на это имущество, ведение реестра федерального имущества, учет уставов федеральных государственных унитарных предприятий и трудовых договоров, заключенных с их руководителями;
 - 17) проводит в пределах своей компетенции инвентаризацию объектов федеральной собственности и проверку их целевого использования;
 - 18) осуществляет непосредственно и через свои территориальные органы контроль за управлением, распоряжением, использованием по назначению и сохранностью земельных участков и иного федерального имущества, закрепленного в хозяйственном ведении или в оперативном управлении федеральных государственных унитарных предприятий и учреждений, переданного в установленном порядке иным лицам, и при выявлении нарушений принимает в соответствии с законодательством Российской Федерации необходимые меры для их устранения и привлечения виновных лиц к ответственности;
 - 19) контролирует с участием заинтересованных федеральных органов исполнительной власти обоснованность списания основных фондов федеральными государственными унитарными предприятиями и учреждениями;
 - 20) назначает и проводит документальные и иные проверки, в том числе организует проведение аудиторских проверок федеральных государственных унитарных предприятий и учреждений, а также иных юридических лиц по вопросам эффективного использования и сохранности федерального имущества;
 - 21) принимает участие в пределах своей компетенции совместно с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в разработке и реализации инвестиционных программ, формировании условий соглашений о разделе продукции;

- 22) принимает участие в разработке и выполнении мероприятий по предотвращению несостоятельности (банкротства) федеральных государственных унитарных предприятий и осуществляет иные действия в соответствии с законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве);
- 23) участвует в установленном порядке в реализации высвобождаемого военного имущества (за исключением имущества, не подлежащего приватизации);
- 24) осуществляет учет организаций, имеющих мобилизационные задания, независимо от их ведомственной подчиненности и организационно-правовой формы и ведет их реестр;
- 25) выступает в пределах своей компетенции государственным заказчиком проектно-изыскательских, научно-исследовательских и других работ, связанных с управлением земельными участками, находящимися в федеральной собственности, и проведением земельной реформы, размещает на конкурсной основе заказы на их выполнение;
- 26) осуществляет в установленном порядке изъятие земельных участков для нужд Российской Федерации, в том числе путем выкупа;
- 27) подготавливает совместно с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти документы о переводе находящихся в федеральной собственности земель из одной категории в другую;
- 28) разрабатывает и представляет в установленном порядке в Правительство Российской Федерации проект прогнозного плана (программы) приватизации федерального имущества на соответствующий год;
- 29) подготавливает и представляет в Правительство Российской Федерации предложения о формировании перечня стратегических предприятий и акционерных обществ, а также о внесении изменений в указанный перечень;
- 30) принимает решения в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации, об условиях приватизации федерального имущества и подготавливает предложения для принятия соответствующих решений Правительством Российской Федерации;
- 31) подготавливает и представляет в Правительство Российской Федерации отчет о результатах приватизации федерального имущества за прошедший год, а также информацию о резуль-

- татах приватизации имущества субъектов Российской Федерации и муниципального имущества;
- 32) обеспечивает публикацию решений об условиях приватизации федерального имущества;
 - 33) выступает от имени Российской Федерации учредителем (участником) открытых акционерных обществ, создаваемых в процессе приватизации федеральных государственных унитарных предприятий, а также в соответствии с законодательством Российской Федерации учредителем создаваемых с участием государства иных юридических лиц;
 - 34) представляет в установленном порядке в Правительство Российской Федерации предложения о порядке управления и распоряжения находящимися в федеральной собственности акциями открытых акционерных обществ, об использовании и прекращении специального права на участие Российской Федерации в управлении открытыми акционерными обществами («золотой акции»);
 - 35) осуществляет мероприятия по подготовке федеральных государственных унитарных предприятий и иных объектов к приватизации;
 - 36) осуществляет от имени Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации права акционера (участника) акционерных обществ (хозяйственных обществ), акции (доли в уставном капитале) которых находятся в федеральной собственности;
 - 37) подготавливает и представляет с учетом предложений соответствующих федеральных органов исполнительной власти проекты решений Правительства Российской Федерации о назначении представителей Российской Федерации в органы управления открытых акционерных обществ, в отношении которых принято решение об использовании специального права на участие Российской Федерации в управлении открытыми акционерными обществами («золотой акции»), дает по согласованию с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти письменные указания представителям государства в органах управления акционерных обществ, акции которых находятся в федеральной собственности и в отношении которых используется специальное право («золотая акция»), по вопросам деятельности этих акционерных обществ;

- 38) разрабатывает по согласованию с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти условия конкурса при продаже приватизируемого федерального имущества;
- 39) заключает со специализированной организацией, определяемой Правительством Российской Федерации, договоры об организации земельных торгов (конкурсов, аукционов);
- 40) передает для продажи в установленном порядке объекты приватизации специализированному государственному учреждению, которому Правительством Российской Федерации предоставлены функции по продаже приватизируемого федерального имущества;
- 41) разрабатывает и представляет в Министерство финансов Российской Федерации и Министерство экономического развития и торговли Российской Федерации в установленном порядке прогнозные данные о поступлении средств от приватизации и использования федерального имущества;
- 42) осуществляет контроль за перечислением в федеральный бюджет дивидендов по находящимся в федеральной собственности акциям акционерных обществ (доходов по долям в уставном капитале иных хозяйственных обществ), средств от приватизации и доходов от использования иного федерального имущества, принимает необходимые меры для обеспечения этих поступлений и представляет ежемесячно в Министерство финансов Российской Федерации прогнозные данные об объеме поступлений в следующем месяце, а также отчетные данные о фактическом поступлении указанных средств за истекший месяц;
- 43) обеспечивает контроль за деятельностью представителей Российской Федерации в органах управления и ревизионных комиссиях акционерных обществ, акции которых находятся в федеральной собственности;
- 44) осуществляет контроль за поступлением в федеральный бюджет средств от продажи и аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности;
- 45) разрабатывает и представляет в Правительство Российской Федерации предложения по определению размера арендной платы за пользование федеральным имуществом и порядка ее внесения;
- 46) ведет учет (реестр) договоров доверительного управления, аренды, залога и иного обременения федерального имущества,

договоров на представление интересов Российской Федерации в органах управления акционерных обществ (хозяйственных обществ), часть акций (доли, вклады) которых находится в федеральной собственности, осуществляет контроль за соблюдением условий таких договоров;

- 47) взаимодействует с органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления по вопросам приватизации и управления недвижимым имуществом, находящимся в государственной или муниципальной собственности;
- 48) обеспечивает от имени Российской Федерации в пределах своей компетенции защиту имущественных прав и интересов Российской Федерации в отношении федерального имущества на территории Российской Федерации и за рубежом;
- 49) организует учебу и профессиональную подготовку представителей Российской Федерации в органах управления и ревизионных комиссиях акционерных обществ, акции которых находятся в федеральной собственности, а также обучение руководящих работников и специалистов федеральных органов исполнительной власти и хозяйствующих субъектов по вопросам, связанным с приватизацией, управлением и распоряжением федеральным имуществом и проведением земельной реформы;
- 50) осуществляет лицензирование оценочной деятельности и контроль за соблюдением лицензионных требований и условий, координирует разработку и согласование стандартов оценки имущества;
- 51) осуществляет взаимодействие с Федеральной службой земельного кадастра России и с учреждениями юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- 52) обеспечивает руководство деятельностью своих территориальных органов и находящихся в ведении Министерства организаций, осуществляет контроль за состоянием учета, отчетности и результатами их деятельности, в том числе по вопросам обеспечения безопасных условий труда, а также трудовых прав работников Министерства и его территориальных органов;
- 53) разрабатывает и проводит в установленном порядке мероприятия по совершенствованию механизма социальной защиты, а также по обеспечению медицинского и социально-быто-

вого обслуживания работников Министерства и его территориальных органов.

7. Министерство имущественных отношений Российской Федерации имеет право:

- 1) издавать в пределах своей компетенции нормативные правовые акты и методические материалы по вопросам приватизации, управления и распоряжения федеральным имуществом, контролировать выполнение указанных актов, а также давать разъяснения по вопросам их применения;
- 2) запрашивать в установленном порядке у федеральных органов исполнительной власти, органов по управлению имуществом субъектов Российской Федерации, Российского фонда федерального имущества и его территориальных отделений, фондов имущества субъектов Российской Федерации, а также органов местного самоуправления, федеральных государственных унитарных предприятий и учреждений, других хозяйствующих субъектов необходимые материалы и сведения по вопросам приватизации, управления и распоряжения федеральным имуществом;
- 3) запрашивать информацию о реализации (списании) находящихся в федеральной собственности объектов недвижимости, в том числе входящих в состав мобилизационных мощностей (гражданской обороны) органов государственной власти и организаций;
- 4) созывать совещания по вопросам, входящим в компетенцию Министерства, с привлечением руководителей и специалистов заинтересованных федеральных органов исполнительной власти и организаций;
- 5) организовывать и проводить в установленном порядке проверки эффективного использования и обеспечения сохранности федерального имущества федеральными государственными унитарными предприятиями и учреждениями;
- 6) создавать, реорганизовывать и ликвидировать в установленном порядке территориальные органы Министерства;
- 7) отменять решения территориальных органов Министерства, принятые ими с нарушением законодательства Российской Федерации;
- 8) учреждать в соответствии с законодательством Российской Федерации периодические печатные издания по вопросам, входящим в компетенцию Министерства;

- 9) запрашивать в установленном порядке у учреждений юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним информацию о правах на земельный участок и объект недвижимого имущества и о сделках с ними в объеме, необходимом для организации управления земельными участками, находящимися в федеральной собственности, учета федерального имущества и ведения его реестра;
- 10) обращаться в суды с исками от имени Российской Федерации в защиту государственных интересов по вопросам приватизации, управления и распоряжения федеральной собственностью, в том числе по вопросам:
- признания недействительными сделок по приватизации и распоряжению федеральным имуществом;
 - взыскания задолженности по арендной плате и расторжения договоров аренды имущества, закрепленного за федеральными государственными унитарными предприятиями и учреждениями, а также взыскания задолженности по арендной плате и расторжения договоров аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности;
 - возмещения реального ущерба и иных убытков, причиненных Российской Федерации неправомерными действиями физических и юридических лиц;
- 11) привлекать в установленном порядке для проработки вопросов, входящих в компетенцию Министерства, научные организации, а также ученых и специалистов;
- 12) представлять в установленном порядке по вопросам, входящим в компетенцию Министерства, интересы Российской Федерации в сфере международных отношений, участвовать в подготовке и заключении договоров с иностранными государствами, компаниями и союзами, в работе международных организаций, российских частей межправительственных комиссий по сотрудничеству с иностранными государствами;
- 13) выдавать от имени Правительства Российской Федерации доверенности на осуществление с учетом законодательства государства, на территории которого находится имущество Российской Федерации, необходимых действий по организации поиска и управлению имуществом (кроме недвижимого имущества), документы о праве собственности на которое были утрачены, а также на защиту и оформление прав собственности Российской Федерации на указанное имущество;

14) принимать в пределах своей компетенции меры по устранению нарушений законодательства Российской Федерации в сфере приватизации, управления и распоряжения федеральным имуществом путем предъявления соответствующих исков в суды и направления материалов в правоохранительные органы для привлечения виновных лиц к ответственности.

8. Министерство имущественных отношений Российской Федерации возглавляет Министр, назначаемый на должность и освобождаемый от должности Президентом Российской Федерации по представлению Председателя Правительства Российской Федерации.

Министр несет персональную ответственность за выполнение задач, возложенных на Министерство имущественных отношений Российской Федерации, и осуществление им своих функций.

Министр имеет заместителей, назначаемых на должность и освобождаемых от должности Правительством Российской Федерации. Количество заместителей Министра устанавливается Правительством Российской Федерации.

9. Министр имущественных отношений Российской Федерации:

- 1) руководит деятельностью Министерства;
- 2) распределяет обязанности между заместителями Министра и определяет их полномочия;
- 3) издает в пределах своей компетенции приказы и распоряжения, утверждает инструкции, дает указания по вопросам деятельности центрального аппарата, территориальных органов Министерства и проверяет их исполнение;
- 4) утверждает положения о структурных подразделениях центрального аппарата Министерства и его территориальных органах;
- 5) решает в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной службе вопросы, связанные с прохождением федеральной государственной службы в Министерстве;
- 6) назначает в установленном порядке на должность и освобождает от должности работников центрального аппарата Министерства, руководителей его территориальных органов и организаций, находящихся в ведении Министерства;
- 7) утверждает структуру и штатное расписание центрального аппарата Министерства в пределах установленных Правительством Российской Федерации фонда оплаты труда и численности работников, смету расходов на его содержание в пределах

утвержденных на соответствующий период ассигнований, предусмотренных в федеральном бюджете на государственное управление;

- 8) утверждает численность и фонд оплаты труда работников территориальных органов Министерства в пределах показателей, установленных Правительством Российской Федерации, а также смету расходов на их содержание в пределах утвержденных на соответствующий период ассигнований, предусмотренных в федеральном бюджете на государственное управление;
- 9) вносит в установленном порядке на рассмотрение Правительства Российской Федерации проекты законодательных и иных нормативных правовых актов по вопросам, входящим в компетенцию Министерства.

10. В Министерстве имущественных отношений Российской Федерации образуется коллегия в составе Министра (председатель коллегии) и заместителей Министра, входящих в нее по должности, руководителей ведущих структурных подразделений центрального аппарата Министерства и его территориальных органов. В состав коллегии могут включаться представители других федеральных органов исполнительной власти и организаций, ученые и специалисты.

Количество членов коллегии Министерства и ее состав (кроме лиц, входящих в нее по должности) утверждаются Правительством Российской Федерации по представлению Министра.

Коллегия рассматривает на своих заседаниях вопросы организации работы по совершенствованию механизма управления и распоряжения федеральным имуществом, приватизации государственного имущества и другие.

Решения коллегии реализуются, как правило, приказами Министра.

В случае разногласий между председателем и членами коллегии решение принимает председатель, докладывая о возникших разногласиях в Правительство Российской Федерации. Члены коллегии также могут сообщать свое мнение.

11. Для организации научных исследований проблем приватизации, управления и распоряжения федеральным имуществом с целью изучения и учета общественного мнения при разработке стратегии развития процессов приватизации и проведения земельной реформы в Министерстве имущественных отношений Российской Федерации

образуются на представительной основе научный, консультативный и иные советы, являющиеся совещательными органами.

Составы указанных советов и положения о них утверждаются Министром.

12. Финансирование расходов на содержание центрального аппарата Министерства имущественных отношений Российской Федерации и его территориальных органов осуществляется за счет средств, предусмотренных в федеральном бюджете на государственное управление.

13. Министерство имущественных отношений Российской Федерации является юридическим лицом, имеет бланк и печать с изображением Государственного герба Российской Федерации и со своим наименованием, иные печати, штампы и бланки установленного образца, счета, открываемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
от 11 ноября 2002 г. № 808
«ОБ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ ПО
ПРОДАЖЕ НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЛИ ПРАВА НА
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ТАКИХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ»**

В соответствии со статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации и Гражданским кодексом Российской Федерации Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые Правила организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков.

2. Установить, что до разграничения государственной собственности на землю:

- а) организация и проведение торгов по продаже находящихся в государственной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (далее именуются — торги) осуществляются применительно к утвержденным настоящим Постановлением Правилам;
- б) организатором торгов выступает орган местного самоуправления или исполнительный орган государственной власти, уполномоченные на предоставление соответствующих земельных участков, или специализированная организация, действующая на основании договора с ними;
- в) орган местного самоуправления или исполнительный орган государственной власти, уполномоченные на предоставление соответствующих земельных участков:
 - определяют на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, начальную цену земельного участка или начальный размер арендной платы, величину их повышения («шаг аукциона») при проведении торгов в форме аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, а также

размер задатка и средства массовой информации, в которых подлежит опубликованию извещение о проведении торгов;

- заключают договоры купли-продажи или аренды земельного участка.

3. Установить, что при продаже находящихся в федеральной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков организатором торгов является Российский фонд федерального имущества (его отделения).

4. Признать утратившим силу Постановление Правительства Российской Федерации от 5 января 1998 г. № 2 «Об утверждении Порядка организации проведения торгов (аукционов, конкурсов) по продаже гражданам и юридическим лицам земельных участков, расположенных на территориях городских и сельских поселений, или права их аренды» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 2, ст. 263).

ПРАВИЛА ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО ПРОДАЖЕ НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЛИ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ТАКИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

I. Общие положения

1. Настоящие Правила определяют порядок организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (далее именуется — торги).

2. Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в форме аукциона или конкурса. При этом аукцион может быть открытым или закрытым по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы.

Торги проводятся в форме конкурса в случае необходимости установления собственником земельного участка условий (обязанностей) по использованию земельного участка.

3. При продаже находящихся в федеральной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких

земельных участков Министерство имущественных отношений Российской Федерации:

- а) принимает решение о проведении торгов в форме аукциона или вносит в Правительство Российской Федерации предложения по проведению торгов в форме конкурса и условиям конкурса;
- б) определяет на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, начальную цену земельного участка или начальный размер арендной платы, величину их повышения («шаг аукциона») при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, а также размер задатка;
- в) определяет существенные условия договоров купли-продажи земельных участков, заключаемых по результатам аукциона;
- г) заключает договоры аренды земельных участков по результатам торгов.

Правительство Российской Федерации принимает решение о проведении торгов в форме конкурса и определяет существенные условия договоров купли-продажи и аренды земельных участков, заключаемых по результатам конкурса, а также условия конкурса.

4. При продаже находящихся в федеральной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков организатор торгов:

- а) определяет место, даты и время начала и окончания приема заявок об участии в торгах (далее именуются — заявки), место, дату и время определения участников торгов, место и срок подведения итогов торгов;
- б) организует подготовку и публикацию извещения о проведении торгов (или об отказе в их проведении), а также информации о результатах торгов;
- в) выдает необходимые материалы и соответствующие документы юридическим и физическим лицам, намеревающимся принять участие в торгах (далее именуются — претенденты);
- г) принимает заявки и документы от претендентов, а также предложения при проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, организует регистрацию заявок в журнале приема заявок, обеспечивает сохранность представленных заявок, документов и предложений, а также конфиденциальность сведе-

ний о лицах, подавших заявки и предложения, и содержания представленных ими документов до момента их оглашения при проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы;

- д) организует осмотр земельных участков на местности;
- е) проверяет правильность оформления документов, представленных претендентами;
- ж) принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах по основаниям, установленным настоящими Правилами, и уведомляет претендентов о принятом решении;
- з) определяет победителя торгов и оформляет протокол о результатах торгов;
- и) готовит проекты договоров купли-продажи земельных участков;
- к) подписывает от имени собственника договоры купли-продажи земельных участков по результатам торгов;
- л) осуществляет иные предусмотренные настоящими Правилами функции.

5. При продаже находящихся в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков функции организатора торгов определяются соответственно полномочным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления.

6. Задаток для участия в торгах определяется в размере не менее 20 процентов начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы.

7. Решение об отказе в проведении торгов может быть принято организатором торгов в сроки, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации, о чем он извещает участников торгов не позднее 5 дней со дня принятия данного решения и возвращает в 3-дневный срок внесенные ими задатки.

Последствия отказа от проведения торгов определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

8. Извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации, определенных Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, не

менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и содержать следующие сведения:

- а) форма торгов и подачи предложений о цене или размере арендной платы;
- б) срок принятия решения об отказе в проведении торгов;
- в) предмет торгов, включая сведения о местоположении (адресе), площади, границах, обременениях, кадастровом номере, целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка, а также иные позволяющие индивидуализировать земельный участок данные;
- г) наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение о проведении торгов, реквизиты указанного решения;
- д) наименование организатора торгов;
- е) начальная цена предмета торгов или начальный размер арендной платы, «шаг аукциона», размер задатка и реквизиты счета для его перечисления;
- ж) форма заявки об участии в торгах, порядок приема, адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах;
- з) условия конкурса;
- и) место, дата, время и порядок определения участников торгов;
- к) место и срок подведения итогов торгов, порядок определения победителей торгов;
- л) срок заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка;
- м) дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности;
- н) проект договора купли-продажи или аренды земельного участка;
- о) сведения о сроке уплаты стоимости, если земельный участок продается в кредит (с отсрочкой платежа), а также о порядке, сроках и размерах платежей, если земельный участок продается в рассрочку.

9. Извещение об отказе в проведении торгов публикуется не позднее 5 дней со дня принятия решения об отказе в проведении торгов в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении торгов.

II. Условия участия в торгах

10. Для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку по форме, утверждаемой организатором торгов, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемых на торгах земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов. Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой — у претендента.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.

При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

Юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент).

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов организатором торгов делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

11. Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

12. Претендент имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора торгов. Организатор торгов обязан возвратить внесенный задаток претенденту в течение 3 банков-

ских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников торгов.

13. Для участия в торгах претендент вносит задаток на указанный в извещении о проведении торгов счет (счета) организатора торгов. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет (счета) организатора торгов, является выписка (выписки) со счета (счетов) организатора торгов.

14. В день определения участников торгов, установленный в извещении о проведении торгов, организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками торгов, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием оснований отказа.

15. Претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

- а) заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене или размере арендной платы), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
- в) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- г) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет (счета), указанный в извещении о проведении торгов.

16. Организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в торгах, в течение 3 банков-

ских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками торгов.

17. Претенденты, признанные участниками торгов, и претенденты, не допущенные к участию в торгах, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

18. Претендент приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании претендентов участниками торгов.

19. При проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, предложение представляется:

- а) претендентом в день подачи заявки или в любой день до дня окончания срока приема заявок в месте и час, установленные в извещении о проведении торгов для подачи заявок;
- б) участником торгов непосредственно в день проведения торгов, но до начала рассмотрения предложений.

20. В случае если:

- а) претендент при подаче заявки заявит о своем намерении подать предложение в любой день до дня окончания срока приема заявок или непосредственно перед началом проведения торгов, организатором торгов делается отметка в журнале приема заявок и выдается претенденту соответствующая выписка;
- б) участник торгов отзовет принятую организатором торгов заявку, предложение считается неподанным.

21. Отказ претенденту в приеме заявки на участие в торгах лишает его права представить предложение.

III. Порядок проведения торгов

22. Торги проводятся в указанном в извещении о проведении торгов месте, в соответствующие день и час.

23. Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, проводится в следующем порядке:

- а) аукцион ведет аукционист;
- б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере от 1 до 5 процентов начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона;

- в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены или начального размера арендной платы и каждой очередной цены или размера арендной платы в случае, если готовы купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с этой ценой или размером арендной платы;
- г) каждую последующую цену или размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущей цены или размера арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередной цены или размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену или размер арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»;
- д) при отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой или размером арендной платы, аукционист повторяет эту цену или размер арендной платы 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены или размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

- е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка или права на заключение договора его аренды, называет цену проданного земельного участка или размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

24. Конкурс или аукцион, закрытый по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, проводится в следующем порядке:

- а) организатор торгов принимает предложения от участников торгов, которые пожелали представить их непосредственно перед началом проведения торгов.

Организатор торгов разъясняет участникам торгов их право на представление других предложений непосредственно до нача-

ла проведения торгов. На торгах рассматривается предложение, которое участник торгов подал последним;

- б) перед вскрытием запечатанных конвертов с предложениями в установленные в извещении о проведении торгов день и час организатор торгов проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе о результатах торгов.

При вскрытии конвертов и оглашении предложений помимо участника торгов, предложение которого рассматривается, могут присутствовать остальные участники торгов или их представители, имеющие доверенность, а также с разрешения организатора торгов представители средств массовой информации.

Предложения должны быть изложены на русском языке и подписаны участником торгов (его представителем). Цена или размер арендной платы указывается числом и прописью. В случае если числом и прописью указаны разные цены или размеры арендной платы, организатор торгов принимает во внимание цену или размер арендной платы, указанные прописью. Предложения, содержащие цену или размер арендной платы ниже начальных, не рассматриваются;

- в) победителем конкурса признается участник торгов, предложивший наибольшую цену или наибольший размер арендной платы при условии выполнения таким победителем условий конкурса, а победителем аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, — участник торгов, предложивший наибольшую цену или наибольший размер арендной платы.

При равенстве предложений победителем признается тот участник торгов, чья заявка была подана раньше;

- г) организатор торгов объявляет о принятом решении в месте и в день проведения торгов, а также письменно извещает в 5-дневный срок всех участников торгов о принятом решении.

IV. Оформление результатов торгов

25. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается организатором торгов, аукционистом (при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы) и победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется в 2 экземплярах, один из

которых передается победителю, а второй остается у организатора торгов. В протоколе указываются:

- а) регистрационный номер предмета торгов;
- б) местоположение (адрес), кадастровый номер земельного участка, данные о государственной регистрации прав на земельный участок;
- в) предложения участников торгов;
- г) имя (наименование) победителя (реквизиты юридического лица или паспортные данные гражданина);
- д) цена приобретаемого в собственность земельного участка или размер арендной платы;
- е) срок уплаты стоимости, если земельный участок продается в кредит (с отсрочкой платежа);
- ж) порядок, сроки и размеры платежей, если земельный участок продается в рассрочку (график платежей).

26. Протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем торгов договора купли-продажи или аренды земельного участка.

Договор подлежит заключению в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола.

27. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в оплату приобретаемого в собственность земельного участка или в счет арендной платы.

Организатор торгов обязан в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов возвратить задаток участникам торгов, которые не выиграли их.

28. Последствия уклонения победителя торгов, а также организатора торгов от подписания протокола, а также от заключения договора определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

29. Информация о результатах торгов публикуется в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении торгов, в месячный срок со дня заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка. Информация включает в себя:

- а) наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение о проведении торгов, реквизиты указанного решения;
- б) наименование организатора торгов;
- в) имя (наименование) победителя торгов;

- г) местоположение (адрес), площадь, границы, кадастровый номер земельного участка.

V. Признание торгов несостоявшимися

30. Торги по каждому выставленному предмету торгов признаются несостоявшимися в случае, если:

- а) в торгах участвовало менее 2 участников;
- б) ни один из участников торгов при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, после троекратного объявления начальной цены или начального размера арендной платы не поднял билет;
- в) ни один из участников торгов при проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, в соответствии с решением организатора торгов не был признан победителем;
- г) победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов, заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка.

31. Организатор торгов обязан в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов возвратить внесенный участниками несостоявшихся торгов задаток. В случае, предусмотренном подпунктом «г» пункта 30 настоящих Правил, внесенный победителем торгов задаток ему не возвращается.

32. Организатор торгов в случае признания торгов несостоявшимися вправе объявить о повторном проведении торгов. При этом могут быть изменены их условия. Организатор торгов может снизить начальную цену земельного участка или начальный размер арендной платы и уменьшить «шаг аукциона» не более чем на 15 процентов без проведения повторной оценки.

В случае если организатором торгов выступает специализированная организация, условия конкурса, начальная цена или начальный размер арендной платы, «шаг аукциона» могут быть изменены в порядке, установленном для их утверждения.

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО
ОПРЕДЕЛЕНИЮ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
утвержденные распоряжением Минимущества России
от 06.03.2002 № 568-р**

I. Общие положения

Настоящие методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков разработаны Минимуществом России в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 6 июля 2001 г. № 519 «Об утверждении стандартов оценки».

Методические рекомендации могут использоваться для оценки не изъятых из оборота земельных участков (объектов оценки), которые сформированы (или могут быть сформированы) в соответствии с законодательством. (Далее — «земельные участки»)

**II. Методические основы оценки рыночной стоимости
земельных участков**

Рыночную стоимость имеют те земельные участки, которые способны удовлетворять потребности пользователя (потенциального пользователя) в течение определенного времени (принцип полезности).

Рыночная стоимость земельного участка зависит от спроса и предложения на рынке и характера конкуренции продавцов и покупателей (принцип спроса и предложения).

Рыночная стоимость земельного участка не может превышать наиболее вероятные затраты на приобретение объекта эквивалентной полезности (принцип замещения).

Рыночная стоимость земельного участка зависит от ожидаемой величины, срока и вероятности получения дохода от земельного участка за определенный период времени при наиболее эффективном его использовании без учета доходов от иных факторов производства, привлекаемых к земельному участку для предпринимательской деятельности (далее для целей настоящих рекомендаций — земельной ренты) (принцип ожидания).

Рыночная стоимость земельного участка изменяется во времени и определяется на конкретную дату (принцип изменения). Рыночная стоимость земельного участка зависит от изменения его целево-

го назначения, разрешенного использования, прав иных лиц на земельный участок, разделения имущественных прав на земельный участок.

Рыночная стоимость земельного участка зависит от его местоположения и влияния внешних факторов (принцип внешнего влияния). Рыночная стоимость земельного участка определяется исходя из его наиболее эффективного использования, то есть наиболее вероятного использования земельного участка, являющегося физически возможным, экономически оправданным, соответствующим требованиям законодательства, финансово осуществимым и в результате которого расчетная величина стоимости земельного участка будет максимальной (принцип наиболее эффективного использования). Наиболее эффективное использование земельного участка определяется с учетом возможного обоснованного его разделения на отдельные части, отличающиеся формами, видом и характером использования. Наиболее эффективное использование может не совпадать с текущим использованием земельного участка.

При определении наиболее эффективного использования принимаются во внимание:

- целевое назначение и разрешенное использование;
- преобладающие способы землепользования в ближайшей окрестности оцениваемого земельного участка;
- перспективы развития района, в котором расположен земельный участок;
- ожидаемые изменения на рынке земли и иной недвижимости;
- текущее использование земельного участка.

III. Общие рекомендации по проведению оценки

Оценку рыночной стоимости земельных участков рекомендуется проводить в соответствии с методическими основами, приведёнными выше. Дата проведения оценки стоимости земельного участка, как правило, не должна быть позже даты его последнего осмотра оценщиком.

При оценке оценщик обязан использовать информацию, обеспечивающую достоверность отчета об оценке как документа, содержащего сведения доказательственного значения. Объем используемой при оценке информации, выбор источников информации и порядок использования информации определяются оценщиком.

Результаты оценки должны быть оформлены в виде письменного отчета об оценке.

Отчет об оценке может содержать приложения, состав которых определяется оценщиком с учетом требований, предусмотренных условиями договора об оценке.

Все материалы отчета об оценке должны быть направлены на обоснование рыночной стоимости земельного участка. Следует избегать включения в отчет об оценке материалов и информации, не связанных с определением рыночной стоимости.

В отчет об оценке рыночной стоимости земельного участка рекомендуется включать:

- описание земельного участка, в том числе целевое назначение и разрешенное использование земельного участка, права иных лиц на земельный участок, разделение имущественных прав на земельный участок;
- описание зданий, строений, сооружений, объектов инженерной инфраструктуры, расположенных в пределах земельного участка, а также результатов работ и антропогенных воздействий, изменяющих качественные характеристики земельного участка (далее — улучшения земельного участка);
- фотографии земельного участка и его улучшений;
- характеристику состояния рынка земли и недвижимости;
- установление варианта наиболее эффективного использования земельного участка.

Итоговая величина рыночной стоимости земельного участка должна быть выражена в рублях в виде единой величины, если в договоре об оценке не предусмотрено иное (например, в договоре об оценке может быть установлено, что итоговая величина стоимости земельного участка выражается в виде диапазона величин).

IV. Методы оценки

Оценщик при проведении оценки обязан использовать (или обосновать отказ от использования) затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке. Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки. При этом учитывается объем и достоверность доступной для использования того или иного метода рыночной информации.

Как правило, при оценке рыночной стоимости земельных участков используются метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения, метод капитализации земельной ренты, метод остатка, метод предполагаемого использования.

На сравнительном подходе основаны метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения. На доходном подходе основаны метод капитализации земельной ренты, метод остатка, метод предполагаемого использования. Элементы затратного подхода в части расчета стоимости воспроизводства или замещения улучшений земельного участка используются в методе остатка и методе выделения. Далее приведено содержание перечисленных методов применительно к оценке рыночной стоимости земельных участков, занятых зданиями, строениями, сооружениями или предназначенных для их размещения, а также особенности оценки рыночной стоимости земель сельскохозяйственного назначения.

В случае использования иных методов в отчете об оценке целесообразно раскрыть их содержание и обосновать использование.

1. Метод сравнения продаж

Метод применяется для оценки земельных участков, как занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее — застроенных земельных участков), так и земельных участков, не занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее — незастроенных земельных участков). Условие применения метода — наличие информации о ценах сделок с земельными участками, являющимися аналогами оцениваемого. При отсутствии информации о ценах сделок с земельными участками допускается использование цен предложения (спроса). Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с объектами-аналогами (далее — элементов сравнения);
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого земельного участка;
- расчет рыночной стоимости земельного участка путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

К элементам сравнения относятся факторы стоимости объекта оценки (факторы, изменение которых влияет на рыночную сто-

имость объекта оценки) и сложившиеся на рынке характеристики сделок с земельными участками.

Наиболее важными факторами стоимости, как правило, являются:

- местоположение и окружение;
- целевое назначение, разрешенное использование, права иных лиц на земельный участок;
- физические характеристики (рельеф, площадь, конфигурация и др.);
- транспортная доступность;
- инфраструктура (наличие или близость инженерных сетей и условия подключения к ним, объекты социальной инфраструктуры и т.п.).

К характеристикам сделок с земельными участками, в том числе, относятся: условия финансирования сделок с земельными участками (соотношение собственных и заемных средств, условия предоставления заемных средств); условия платежа при совершении сделок с земельными участками (платеж денежными средствами, расчет векселями, взаимозачеты, бартер и т.п.); обстоятельства совершения сделки с земельными участками (был ли земельный участок представлен на открытый рынок в форме публичной оферты, аффилированность покупателя и продавца, продажа в условиях банкротства и т.п.); изменение цен на земельные участки за период с даты заключения сделки с аналогом до даты проведения оценки. Характер и степень отличий аналога от оцениваемого земельного участка устанавливаются в разрезе элементов сравнения путем прямого сопоставления каждого аналога с объектом оценки. При этом предполагается, что сделка с объектом оценки будет совершена исходя из сложившихся на рынке характеристик сделок с земельными участками.

Корректировки цен аналогов по элементам сравнения могут быть определены как для цены единицы измерения аналога (например, гектар, квадратный метр), так и для цены аналога в целом. Корректировки цен могут рассчитываться в денежном или процентном выражении.

Величины корректировок цен, как правило, определяются следующими способами:

- прямым попарным сопоставлением цен аналогов, отличающихся друг от друга только по одному элементу сравнения, и определением на базе полученной таким образом информации корректировки по данному элементу сравнения;

- прямым попарным сопоставлением дохода двух аналогов, отличающихся друг от друга только по одному элементу сравнения, и определения путем капитализации разницы в доходах корректировки по данному элементу сравнения;
- корреляционно-регрессионным анализом связи между изменением элемента сравнения и изменением цен аналогов (цен единиц измерения аналогов) и определением уравнения связи между значением элемента сравнения и величиной рыночной стоимости земельного участка;
- определением затрат, связанных с изменением характеристики элемента сравнения, по которому аналог отличается от объекта оценки;
- экспертным обоснованием корректировок цен аналогов.

В результате определения и внесения корректировок цены аналогов (единицы измерения аналогов), как правило, должны быть близки друг к другу. В случае значительных различий скорректированных цен аналогов целесообразно выбрать другие аналоги; элементы, по которым проводится сравнение; значения корректировок.

2. Метод выделения

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков.

Условия применения метода:

- наличие информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса);
- соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, с объектами-аналогами;
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;

- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов;
- расчет стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений оцениваемого земельного участка;
- расчет рыночной стоимости оцениваемого земельного участка путем вычитания из рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений земельного участка.

Сумма затрат на создание улучшений земельного участка может определяться с использованием укрупненных и (или) элементных стоимостных показателей.

К укрупненным стоимостным показателям относятся как показатели, характеризующие параметры объекта в целом — квадратный, кубический, погонный метр, так и показатели по комплексам и видам работ. К элементным стоимостным показателям относятся элементные цены и расценки, используемые при определении суммы затрат на создание улучшений.

Укрупненные и элементные стоимостные показатели, рассчитанные в зафиксированном на конкретную дату уровне цен (базисном уровне цен), могут быть пересчитаны в уровень цен на дату оценки с использованием системы текущих и прогнозных индексов изменения стоимости строительства.

Расчет суммы затрат на создание улучшений с использованием элементных стоимостных показателей может осуществляться также с использованием ресурсного и ресурсно-индексного методов. Ресурсный (ресурсно-индексный) метод состоит в калькулировании в текущих (прогнозных) ценах и тарифах всех ресурсов (элементов затрат), необходимых для создания улучшений.

При определении суммы затрат на создание улучшений земельного участка следует учитывать прибыль инвестора — величину наиболее вероятного вознаграждения за инвестирование капитала в создание улучшений. Прибыль инвестора может рассчитываться как разность между ценой продажи и затратами на создание аналогичных объектов. Прибыль инвестора также может быть рассчитана как

отдача на капитал при его наиболее вероятном аналогичном по уровню рисков инвестировании.

При определении стоимости замещения или стоимости воспроизводства учитывается величина накопленного износа улучшений. Накопленный износ улучшений может определяться в целом или в денежном выражении как сумма физического, функционального и части экономического износа, относящегося к улучшениям.

Физическим износом является потеря стоимости улучшений, обусловленная ухудшением их физических свойств. Функциональным износом является потеря стоимости улучшений, обусловленная несоответствием объемно-планировочного решения, строительных материалов и инженерного оборудования улучшений, качества произведенных строительных работ или других характеристик улучшений современным рыночным требованиям, предъявляемым к данному типу улучшений.

Экономическим износом является потеря стоимости единого объекта недвижимости, обусловленная отрицательным воздействием внешних по отношению к нему факторов.

Физический и функциональный износ могут быть устранимыми и неустраиваемыми. Экономический износ, как правило, является неустраиваемым. При этом износ является устранимым, если затраты на его устранение меньше, чем увеличение стоимости объекта недвижимости в результате его устранения.

3. Метод распределения

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков. Условия применения метода:

- наличие информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса);
- наличие информации о наиболее вероятной доле земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости;
- соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, с объектами-аналогами;

- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов;
- расчет рыночной стоимости оцениваемого земельного участка путем умножения рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, на наиболее вероятное значение доли земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости.

4. Метод капитализации земельной ренты

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода — возможность получения земельной ренты от оцениваемого земельного участка.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- расчет земельной ренты, создаваемой земельным участком;
- определение величины соответствующего коэффициента капитализации земельной ренты;
- расчет рыночной стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты.

Под капитализацией земельной ренты понимается определение на дату проведения оценки стоимости всех будущих равных между собой или изменяющихся с одинаковым темпом величин земельной ренты за равные периоды времени. Расчет производится путем деления величины земельной ренты за первый после даты проведения оценки период на определенный оценщиком соответствующий коэффициент капитализации.

В рамках данного метода величина земельной ренты может рассчитываться как доход от сдачи в аренду земельного участка на условиях, сложившихся на рынке земли.

Основными способами определения коэффициента капитализации являются:

- деление величины земельной ренты по аналогичным земельным участкам на цену их продажи;
- увеличение безрисковой ставки отдачи на капитал на величину премии за риск, связанный с инвестированием капитала в оцениваемый земельный участок.

При этом под безрисковой ставкой отдачи на капитал понимается ставка отдачи при наименее рискованном инвестировании капитала (например, ставка доходности по депозитам банков высшей категории надежности или ставка доходности к погашению по государственным ценным бумагам).

5. Метод остатка

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода — возможность застройки оцениваемого земельного участка улучшениями, приносящими доход.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- расчет стоимости воспроизводства или замещения улучшений, соответствующих наиболее эффективному использованию оцениваемого земельного участка;
- расчет чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени на основе рыночных ставок арендной платы;
- расчет чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения, за определенный период времени как произведения стоимости воспроизводства или замещения улучшений на соответствующий коэффициент капитализации доходов от улучшений;
- расчет величины земельной ренты как разности чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени и чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения за соответствующий период времени;
- расчет рыночной стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты.

Метод допускает также следующую последовательность действий:

- расчет стоимости воспроизводства или замещения улучшений, соответствующих наиболее эффективному использованию оцениваемого земельного участка;
- расчет чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени на основе рыночных ставок арендной платы;
- расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости путем капитализации чистого операционного дохода за определенный период времени;
- расчет рыночной стоимости земельного участка путем вычитания из рыночной стоимости единого объекта недвижимости стоимости воспроизводства или замещения улучшений.

Чистый операционный доход равен разности действительного валового дохода и операционных расходов. При этом из действительного валового дохода вычитаются только те операционные расходы, которые, как правило, несет арендодатель.

Действительный валовой доход равен разности потенциального валового дохода и потерь от простоя помещений и потерь от неплатежей за аренду.

Потенциальный валовой доход равен доходу, который можно получить от сдачи всей площади единого объекта недвижимости в аренду при отсутствии потерь от невыплат арендной платы. При оценке земельного участка арендные ставки за пользование единым объектом недвижимости рассчитываются на базе рыночных ставок арендной платы (наиболее вероятных ставок арендной платы, по которым объект оценки может быть сдан в аренду на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине ставки арендной платы не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства).

Для пустующих и используемых собственником для собственных нужд помещений также используются рыночные ставки арендной платы. В потенциальный доход включаются и другие доходы, получаемые за счет неотделимых улучшений недвижимости, но не включенные в арендную плату.

Величина операционных расходов определяется исходя из рыночных условий сдачи в аренду единых объектов недвижимости. Операционные расходы подразделяются на: постоянные — не зависящие от уровня заполняемости единого объекта недвижимости, переменные — зависящие от уровня заполняемости единого объекта

недвижимости и расходы на замещение элементов улучшений со сроком использования меньше чем срок использования улучшений в целом (далее — элементов с коротким сроком использования).

В состав операционных расходов не входят амортизационные отчисления по недвижимости и расходы по обслуживанию долговых обязательств по недвижимости.

Расчет расходов на замещение элементов улучшений с коротким сроком использования производится путем деления суммы затрат на создание данных элементов улучшений на срок их использования. В процессе выполнения данных расчетов целесообразно учитывать возможность процентного наращивания денежных средств для замены элементов с коротким сроком использования.

Управленческие расходы включаются в состав операционных расходов независимо от того, кто управляет объектом недвижимости — собственник или управляющий.

При расчете коэффициента капитализации для улучшений земельного участка следует учитывать наиболее вероятный темп изменения дохода от улучшений и наиболее вероятное изменение стоимости улучшений (например, при уменьшении стоимости улучшений — учитывать возврат капитала, инвестированного в улучшения).

6. Метод предполагаемого использования

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков.

Условие применения метода — возможность использования земельного участка способом, приносящим доход.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение суммы и временной структуры расходов, необходимых для использования земельного участка в соответствии с вариантом его наиболее эффективного использования (например, затрат на создание улучшений земельного участка или затрат на разделение земельного участка на отдельные части, отличающиеся формами, видом и характером использования);
- определение величины и временной структуры доходов от наиболее эффективного использования земельного участка;
- определение величины и временной структуры операционных расходов, необходимых для получения доходов от наиболее эффективного использования земельного участка;
- определение величины ставки дисконтирования, соответствующей уровню риска инвестирования капитала в оцениваемый земельный участок;

- расчет стоимости земельного участка путем дисконтирования всех доходов и расходов, связанных с использованием земельного участка.

При этом под дисконтированием понимается процесс приведения всех будущих доходов и расходов к дате проведения оценки по определенной оценщиком ставке дисконтирования.

Для приведения всех будущих доходов и расходов к дате проведения оценки используются ставки дисконтирования, получаемые на основе анализа ставок отдачи на капитал аналогичных по уровню рисков инвестиций. Источником доходов может быть сдача в аренду, хозяйственное использование земельного участка или единого объекта недвижимости, либо продажа земельного участка или единого объекта недвижимости в наиболее вероятные сроки по рыночной стоимости.

Расчет доходов в варианте сдачи недвижимости в аренду должен предусматривать учет дохода от продажи единого объекта недвижимости в конце прогнозного периода.

V. Особенности оценки рыночной стоимости земель сельскохозяйственного назначения

Оценка земельных участков сельскохозяйственного назначения производится исходя из их разрешенного, неистощительного и наиболее эффективного использования с учетом особенностей сельскохозяйственного районирования территории.

Для проведения оценки в границах земельного участка сельскохозяйственного назначения в соответствии с его экспликацией выделяются:

- сельскохозяйственные угодья (пашня, сенокосы, пастбища, залежь и многолетние насаждения);
- земли, занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции;
- земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, замкнутые водоемы.

Рыночная стоимость земельного участка сельскохозяйственного назначения определяется на основе оценки входящих в его состав сельскохозяйственных угодий и земель, занятых зданиями, стро-

ениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. При этом рыночная стоимость оцениваемого земельного участка определяется с учетом характеристик входящих в его состав земель, занятых внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенных для обеспечения защиты земель от воздействия неблагоприятных природных, антропогенных и техногенных явлений, замкнутых водоемов, которые не могут быть использованы для предпринимательской деятельности.

Сельскохозяйственные угодья и замкнутые водоемы, которые могут быть использованы для предпринимательской деятельности (например, ведения рыбного хозяйства), оцениваются, как правило, методом сравнения продаж или методом капитализации ренты.

Земли, занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, оцениваются методами оценки застроенных или предназначенных для застройки земельных участков. Земли под хозяйственными постройками (сарай и иные некапитальные строения), расположенные на сельскохозяйственных угодьях, оцениваются как сельскохозяйственные угодья. При оценке рыночной стоимости сельскохозяйственных угодий методом сравнения продаж и методом капитализации земельной ренты в составе факторов стоимости следует учитывать плодородие земельного участка, а также влияние экологических факторов. К числу основных факторов, определяющих плодородие земельного участка, в частности, относятся: качественные характеристики почвенного слоя земельного участка (содержание питательных веществ, влагообеспеченность, аэрация, механический состав, структурный состав, кислотность и др.), рельеф, микроклимат.

При оценке рыночной стоимости сельскохозяйственных угодий методом капитализации земельной ренты существуют особенности расчета земельной ренты, связанные с принятой системой учета плодородия земельного участка.

Земельная рента рассчитывается как разность между валовым доходом и затратами на ведение сельскохозяйственного производства с учетом прибыли предпринимателя. Валовой доход рассчитывается для единицы площади земельного участка как произведение нормативной урожайности сельскохозяйственной культуры на ее рыночную цену.

Нормативная урожайность сельскохозяйственной культуры определяется плодородием земельного участка, измеряемым в баллах бонитета. Выбор основных и сопутствующих сельскохозяйственных культур, по которым производится расчет земельной ренты, осуществляется из набора культур типичных или традиционно возделываемых в месте расположения земельного участка. При этом критериями выбора культур и их чередования являются обеспечение наибольшего дохода и сохранение плодородия почв.

Материальные издержки на производство сельскохозяйственной продукции определяются на основе технологических карт, устанавливающих нормативные затраты семян, горюче-смазочных материалов, удобрений и т.п. в натуральном выражении.

Расчет издержек в денежном выражении осуществляется исходя из сложившихся в районе расположения земельного участка рыночных цен. При расчете издержек учитываются уровень инженерного обустройства земельного участка, в том числе плотность дорожной сети, классность дорог, близость к транспортным магистралям, пунктам переработки сельскохозяйственного сырья и центрам материально-технического снабжения. При расчете валового дохода с пашни может быть учтена возможность получения нескольких урожаев в течение одного сезона по овощной продукции и продукции лекарственных растений.

Залежь оценивается методом предполагаемого использования с учетом экономической целесообразности ее перевода в иной вид (виды) сельскохозяйственных угодий.

При расчете валового дохода сенокосов и пастбищ следует исходить из их нормативной урожайности. Нормативная урожайность сенокосов и пастбищ определяется ее пересчетом в центнеры кормовых единиц (1 центнер кормовых единиц равняется 1 центнеру овса). При этом величина валового дохода определяется на основе рыночной цены овса.

При расчете валового дохода многолетних насаждений рекомендуется исходить из периодичности их плодоношения и нормативной урожайности плодово-ягодной продукции. При этом учитывается: возраст многолетних насаждений; породно-сортовой состав многолетних насаждений; особенности пространственного размещения многолетних насаждений в границах земельного участка; возможность получения дохода от дополнительной продукции, получаемой с междурядий садов и виноградников.

ПОЛОЖЕНИЕ О СОВЕТЕ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ ОЦЕНОЧНЫХ УСЛУГ МИНИСТЕРСТВА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

1. Совет потребителей оценочных услуг (далее именуется — Совет) является совещательным органом при Минимуществе России. Работа Совета призвана содействовать формированию предпосылок для саморегулирования рынка оценочной деятельности и повышению качества оценочных услуг в Российской Федерации.

2. Совет осуществляет следующие функции:

- а) вносит предложения по организации взаимодействия с субъектами оценочной деятельности (оценщиками и заказчиками);
- б) вносит предложения по направлениям формирования методической базы оценочной деятельности, по организации исследований по отдельным областям оценочной деятельности;
- в) вносит предложения по совершенствованию законодательных и иных нормативных правовых актов в области регулирования оценочной деятельности;
- г) способствует развитию системы аттестации специалистов в области оценочной деятельности, сертификации услуг оценщиков в области оценочной деятельности, соответствующей международным требованиям;

3. Состав Совета утверждается распоряжением Министерства имущественных отношений Российской Федерации. Председателем Совета является заместитель Министра имущественных отношений Российской Федерации. Председатель Совета руководит деятельностью Совета, определяет порядок рассмотрения вопросов. Совет состоит из представителей саморегулируемых организаций, деятельность членов которых связана с использованием услуг оценщиков, потребителей оценочных услуг, а также крупных заказчиков.

4. Заседания Совета проводятся по мере необходимости. График их проведения определяется Председателем Совета и утверждается на заседании Совета.

5. Решения Совета принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Совета путем открытого голосования и оформляются в виде протоколов его заседаний. Протокол подписывается председателем Совета и ответственным Секретарем Совета.

6. Организационно-техническое обеспечение деятельности Совета осуществляет Департамент экономики и регулирования оценочной деятельности Министерства имущественных отношений Российской Федерации.

РАСПОРЯЖЕНИЕ
от 2 сентября 2002 г. № 3061-р
О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ИНФОРМАЦИИ
ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ И
ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯМИ,
ИМЕЮЩИМИ ЛИЦЕНЗИЮ НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ
ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

На основании Федерального закона от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Постановления Правительства Российской Федерации от 20.08.99 № 932 «Об уполномоченном органе по контролю за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации», Постановления Правительства Российской Федерации от 07.06.2002 № 395 «О лицензировании оценочной деятельности»:

1. Установить следующие сроки предоставления лицензиатами в Министерство имущественных отношений Российской Федерации информации согласно приложениям 1 и 2:

информация за 2001 год предоставляется до 1 ноября 2002 года;

информация за 2002 год и последующие годы предоставляется до 1 мая года, следующего за годом, за который предоставляется информация.

2. Информация предоставляется в адрес Министерства имущественных отношений Российской Федерации на бумажных носителях.

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Минимущества России
от 02.09.2002 № 3062

Информация о лицензиате — юридическом лице за _____ год

1. Общие сведения:

- а) наименование юридического лица;
- б) местонахождение;
- в) почтовый адрес, телефон/факс, адрес электронной почты;
- г) ИНН;
- д) номер лицензии на осуществление оценочной деятельности, дата выдачи лицензии.

2. Сведения о работниках:
 - а) среднесписочная численность штатных работников (за год);
 - б) количество штатных работников, для которых данное юридическое лицо является основным местом работы, обладающих профессиональными знаниями в области оценочной деятельности, полученными по согласованным с Министерством имущественных отношений Российской Федерации образовательным программам (на конец года);
 - в) количество работников, прошедших повышение квалификации в области оценочной деятельности (в течение года).
3. Информация о членстве лицензиата или его работников в саморегулируемых организациях оценщиков*:
 - а) наименование организации;
 - б) год вступления;
 - в) форма членства.
4. Сведения о добровольной аттестации в области оценочной деятельности работников лицензиата*:
 - а) орган аттестации;
 - б) количество работников, прошедших аттестацию;
 - в) присвоенная квалификация.
5. Сведения о страховании гражданской ответственности:
 - а) договор страхования по конкретному виду оценочной деятельности (в зависимости от объекта оценки);
 - б) договор страхования по конкретному договору об оценке объекта оценки.
6. Выручка за год по работам (услугам) в области оценочной деятельности (тыс. руб.) (без НДС)*:
 - а) по оценке стоимости недвижимого имущества;
 - б) по оценке стоимости машин, оборудования и транспортных средств;
 - в) по оценке стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности;
 - г) по оценке стоимости предприятия (бизнеса);
 - д) всего по оценочной деятельности.
7. Количество составленных отчетов об оценке объектов оценки в течение года:
 - а) по оценке стоимости недвижимого имущества;
 - б) по оценке стоимости машин, оборудования и транспортных средств;

- в) по оценке стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности;
 - г) по оценке стоимости предприятия (бизнеса);
 - д) общее количество составленных отчетов.
8. Сведения об участии лицензиата в судебных разбирательствах по вопросам осуществления им оценочной деятельности (наименование суда, наименование дела, дата вынесения решения, результат рассмотрения дела).

Достоверность информации подтверждаю

Наименование должности руководителя юридического лица

Дата составления _____ подпись (Ф.И.О.)

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Минимущества России

от 02.09.2002 № 3061

Информация о лицензиате-индивидуальном предпринимателе
за _____ год

1. Общие сведения:
 - а) Ф.И.О. индивидуального предпринимателя;
 - б) местонахождение;
 - в) почтовый адрес, телефон/факс, адрес электронной почты;
 - г) ИНН;
 - д) номер лицензии на осуществление оценочной деятельности, дата выдачи лицензии.
2. Сведения о повышении квалификации в области оценочной деятельности в течение года.
3. Информация о членстве лицензиата в саморегулируемых организациях оценщиков*:
 - а) наименование организации;
 - б) год вступления;
 - в) форма членства.
4. Сведения о добровольной аттестации в области оценочной деятельности лицензиата*:
 - а) орган аттестации;

- б) присвоенная квалификация.
- 5. Сведения о страховании гражданской ответственности:
 - а) договор страхования по конкретному виду оценочной деятельности (в зависимости от объекта оценки);
 - б) договор страхования по конкретному договору об оценке объекта оценки.
- 6. Выручка за год по работам (услугам) в области оценочной деятельности (тыс. руб.) (без НДС)¹:
 - а) по оценке стоимости недвижимого имущества;
 - б) по оценке стоимости машин, оборудования и транспортных средств;
 - в) по оценке стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности;
 - г) по оценке стоимости предприятия (бизнеса);
 - д) всего по оценочной деятельности.
- 7. Количество составленных отчетов об оценке объектов оценки в течение года:
 - а) по оценке стоимости недвижимого имущества;
 - б) по оценке стоимости машин, оборудования и транспортных средств;
 - в) по оценке стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности;
 - г) по оценке стоимости предприятия (бизнеса);
 - д) общее количество составленных отчетов.
- 8. Сведения об участии лицензиата в судебных разбирательствах по вопросам осуществления им оценочной деятельности (наименование суда, наименование дела, дата вынесения решения, результат рассмотрения дела).

Достоверность информации подтверждаю
Дата составления, подпись (Ф.И.О.)

¹ Информация предоставляется по усмотрению лицензиата.

СОГЛАСОВАНО
Минпромнауки России
08.10.2002 № АФ-225/38-361
Минэкономразвития России
27.10.2002 № АД-1028/10
Роспатентом
25.09.2002 № 14/30-7974/23

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель Министра
имущественных отношений
Российской Федерации

С.Б. Косарев
«26» ноября 2002 г.
№ СК-4/21297

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

I. Общие положения

Настоящие методические рекомендации по определению рыночной стоимости интеллектуальной собственности (далее именуются Рекомендации) разработаны Минимуществом России в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 6 июля 2001 г. № 519 «Об утверждении стандартов оценки».

Рекомендации применяются для целей обеспечения гражданско-го оборота при определении рыночной стоимости следующих объектов оценки¹:

- исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации юридического лица, индивидуализации продукции, выполняемых работ или услуг, в том числе исключительных прав на изобретения, полезные модели, промышленные образцы, товарные знаки и знаки обслуживания, программы для ЭВМ и базы данных, топологии интегральных микросхем, селекционные достижения, произведения науки, литературы или искусства и другие;
- прав на секреты производства (ноу-хау);
- прав на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации юридического лица, индивидуализации продукции, выполняемых работ или услуг, передаваемых по договору, в том числе по лицензионному договору, авторскому договору, договору о передаче прав на ис-

¹ Далее — «интеллектуальная собственность».

пользование топологии интегральных микросхем, программы для ЭВМ или базы данных, иному договору.

II. Методические основы определения рыночной стоимости интеллектуальной собственности

При определении рыночной стоимости интеллектуальной собственности следует руководствоваться следующими методическими основами:

- рыночную стоимость имеют объекты оценки, способные удовлетворять конкретные потребности при их использовании в течение определенного периода времени (принцип полезности);
- рыночная стоимость объекта оценки зависит от спроса и предложения на рынке и характера конкуренции продавцов и покупателей (принцип спроса и предложения);
- рыночная стоимость объекта оценки не может превышать наиболее вероятные затраты на приобретение объекта эквивалентной полезности (принцип замещения);
- рыночная стоимость объекта оценки зависит от ожидаемой величины, продолжительности и вероятности получения доходов (выгод), которые могут быть получены за определенный период времени при наиболее эффективном его использовании (принцип ожидания);
- рыночная стоимость объекта оценки изменяется во времени и определяется на конкретную дату (принцип изменения);
- рыночная стоимость объекта оценки зависит от внешних факторов, определяющих условия их использования, например, обусловленных действием рыночной инфраструктуры, международного и национального законодательства, политикой государства в области интеллектуальной собственности, возможностью и степенью правовой защиты и других (принцип внешнего влияния);
- рыночная стоимость интеллектуальной собственности определяется исходя из наиболее вероятного использования интеллектуальной собственности, являющегося реализуемым, экономически оправданным, соответствующим требованиям законодательства, финансово осуществимым и в результате которого расчетная величина стоимости интеллектуальной собственности будет максимальной (принцип наиболее эффективного использования). Наиболее эффективное использо-

вание интеллектуальной собственности может не совпадать с ее текущим использованием.

При определении рыночной стоимости интеллектуальной собственности следует учитывать:

- нематериальный, уникальный характер объекта оценки;
- текущее использование объекта интеллектуальной собственности;
- возможные отрасли использования, наиболее вероятные емкость и долю рынка, издержки на производство и реализацию продукции, выпускаемую с использованием объекта интеллектуальной собственности, объем и временную структуру инвестиций, требуемых для освоения и использования объекта интеллектуальной собственности в той или иной отрасли;
- риски освоения и использования объекта интеллектуальной собственности в различных отраслях, в том числе риски недостижения технических, экономических, эксплуатационных и экологических характеристик, риски недобросовестной конкуренции и другие;
- стадии разработки и промышленного освоения объекта интеллектуальной собственности;
- возможность и степень правовой защиты;
- объем передаваемых прав и других условий договоров о создании и использовании объекта интеллектуальной собственности;
- способ выплаты вознаграждения за использование объекта интеллектуальной собственности;
- другие факторы.

III. Подходы к оценке интеллектуальной собственности

При оценке рыночной стоимости интеллектуальной собственности оценщик обязан использовать (или обосновать отказ от использования) доходный, сравнительный и затратный подходы к оценке. Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов конкретные методы оценки. При этом учитывается объем и достоверность рыночной информации, доступной для использования того или иного метода.

1. Использование доходного подхода

Использование доходного подхода осуществляется при условии возможности получения доходов (выгод) от использования интеллектуальной собственности.

Доходом от использования интеллектуальной собственности является разница за определенный период времени между денежными поступлениями и денежными выплатами (далее — денежный поток), получаемая правообладателем за предоставленное право использования интеллектуальной собственности.

Основными формами денежных поступлений являются платежи за предоставленное право использования интеллектуальной собственности, например, роялти, паушальные платежи и другие.

Величина платежей за предоставленное право использования интеллектуальной собственности рассчитывается на основе наиболее вероятного значения, которое может сложиться, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине платежей не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Основными формами выгод от использования интеллектуальной собственности являются:

- экономия затрат на производство и реализацию продукции (работ, услуг) и/или на инвестиции в основные и оборотные средства, в том числе фактическое снижение затрат, отсутствие затрат на получение права использования интеллектуальной собственности (например, отсутствие лицензионных платежей, отсутствие необходимости выделения из прибыли наиболее вероятной доли лицензиара);
- увеличение цены единицы выпускаемой продукции (работ, услуг);
- увеличение физического объема продаж выпускаемой продукции (работ, услуг);
- снижение выплат налогов и (или) иных обязательных платежей;
- сокращение платежей в счет обслуживания долга;
- снижение риска получения денежного потока от использования объекта оценки;
- улучшение временной структуры денежного потока от использования объекта оценки;
- различные комбинации указанных форм.

Выгоды от использования оцениваемой интеллектуальной собственности определяются на основе прямого сопоставления величины, риска и времени получения денежного потока от использования интеллектуальной собственности с величиной, риском и временем по-

лучения денежного потока, который получил бы правообладатель, при неиспользовании интеллектуальной собственности.

Определение рыночной стоимости интеллектуальной собственности с использованием доходного подхода осуществляется путем дисконтирования или капитализации денежных потоков от использования интеллектуальной собственности.

Для объектов оценки, приносящих за равные периоды времени денежные потоки от использования интеллектуальной собственности, не равные по величине между собой, величина стоимости определяется путем дисконтирования будущих денежных потоков от использования интеллектуальной собственности.

Определение рыночной стоимости интеллектуальной собственности, основанное на дисконтировании, включает следующие основные процедуры:

- определение величины и временной структуры денежных потоков, создаваемых использованием интеллектуальной собственности;
- определение величины соответствующей ставки дисконтирования;
- расчет рыночной стоимости интеллектуальной собственности путем дисконтирования всех денежных потоков, связанных с использованием интеллектуальной собственности.

При этом под дисконтированием понимается процесс приведения всех будущих денежных потоков от использования интеллектуальной собственности к дате проведения оценки по определенной оценщиком ставке дисконтирования.

При расчете ставки дисконтирования для денежных потоков, создаваемых оцениваемой интеллектуальной собственностью, следует учитывать: безрисковую ставку отдачи на капитал; величину премии за риск, связанный с инвестированием капитала в приобретение оцениваемой интеллектуальной собственности; ставки отдачи на капитал аналогичных по уровню риска инвестиций.

При этом безрисковая ставка отдачи на капитал определяется как ставка отдачи при наименее рискованном вложении капитала (например, ставка доходности по депозитам банков высшей категории надежности или ставка доходности к погашению по государственным ценным бумагам).

Для объектов оценки, приносящих за равные периоды времени денежные потоки от использования интеллектуальной собственности, равные по величине между собой или изменяющиеся одинаковы-

ми темпами, величина стоимости определяется путем капитализации будущих денежных потоков от использования интеллектуальной собственности.

Определение рыночной стоимости интеллектуальной собственности, основанное на капитализации, включает следующие основные процедуры:

- определение денежных потоков, создаваемых использованием интеллектуальной собственности;
- определение величины соответствующей ставки капитализации денежных потоков от использования интеллектуальной собственности;
- расчет рыночной стоимости интеллектуальной собственности путем капитализации денежных потоков от использования интеллектуальной собственности.

Под капитализацией понимается определение на дату проведения оценки стоимости всех будущих равных между собой или изменяющихся с одинаковым темпом величин денежных потоков от использования интеллектуальной собственности за равные периоды времени. Расчет производится путем деления величины денежного потока от использования интеллектуальной собственности за первый после даты проведения оценки период на определенную оценщиком соответствующую ставку капитализации.

При расчете ставки капитализации для денежных потоков, создаваемых оцениваемой интеллектуальной собственностью, следует учитывать: величину ставки дисконтирования (отдачи на капитал); наиболее вероятный темп изменения денежных потоков от использования интеллектуальной собственности и наиболее вероятное изменение ее стоимости (например, при уменьшении стоимости интеллектуальной собственности в связи с сокращением оставшегося срока ее полезного использования — учитывать возврат капитала, инвестированного в приобретение интеллектуальной собственности).

Ставка капитализации для денежных потоков, создаваемых оцениваемой интеллектуальной собственностью, может определяться путем деления величины денежного потока, создаваемого аналогичной интеллектуальной собственностью, на ее цену.

2. Использование сравнительного подхода

Использование сравнительного подхода осуществляется при наличии достоверной и доступной информации о ценах аналогов объекта оценки (далее — аналог) и действительных условиях сделок с

ними. При этом может использоваться информация о ценах сделок, предложений и спроса.

Определение рыночной стоимости интеллектуальной собственности с использованием сравнительного подхода осуществляется путем корректировки цен аналогов, сглаживающей их отличие от оцениваемой интеллектуальной собственности.

Определение рыночной стоимости с использованием сравнительного подхода включает следующие основные процедуры:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с аналогами (далее — элементов сравнения);
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемой интеллектуальной собственности;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемой интеллектуальной собственности;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемой интеллектуальной собственности;
- расчет рыночной стоимости интеллектуальной собственности путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

К элементам сравнения относятся факторы стоимости объекта оценки (факторы, изменение которых влияет на рыночную стоимость объекта оценки) и сложившиеся на рынке характеристики сделок с интеллектуальной собственностью.

Наиболее важными элементами сравнения, как правило, являются:

- объем оцениваемых имущественных прав на объекты интеллектуальной собственности;
- условия финансирования сделок с интеллектуальной собственностью (соотношение собственных и заемных средств, условия предоставления заемных средств);
- изменение цен на интеллектуальную собственность за период с даты заключения сделки с аналогом до даты проведения оценки;
- отрасль, в которой были или будут использованы объекты интеллектуальной собственности;
- территория, на которую распространяется действие предоставляемых прав;

- физические, функциональные, технологические, экономические характеристики аналогичных с оцениваемым объектом;
- спрос на продукцию, которая может производиться или реализовываться с использованием интеллектуальной собственности;
- наличие конкурирующих предложений;
- относительный объем реализации продукции (работ, услуг), произведенной с использованием интеллектуальной собственности;
- срок полезного использования интеллектуальной собственности;
- уровень затрат на освоение интеллектуальной собственности;
- условия платежа при совершении сделок с интеллектуальной собственностью;
- обстоятельства совершения сделок с интеллектуальной собственностью.

Величины корректировок цен определяются, как правило, следующими способами:

- прямым попарным сопоставлением цен аналогов, отличающихся друг от друга только по одному элементу сравнения, и определением на базе полученной таким образом информации корректировки по данному элементу сравнения;
- прямым попарным сопоставлением дохода (выгоды) двух аналогов, отличающихся друг от друга только по одному элементу сравнения, и определения путем капитализации разницы в доходах корректировки по данному элементу сравнения;
- путем определения затрат, связанных с изменением характеристики элемента сравнения, по которому аналог отличается от объекта оценки;
- экспертным обоснованием корректировок цен аналогов.

3. Использование затратного подхода

Использование затратного подхода осуществляется при наличии возможности восстановления или замещения объекта оценки.

Затратный подход к оценке интеллектуальной собственности основан на определении затрат, необходимых для восстановления или замещения объекта оценки с учетом его износа.

Определение рыночной стоимости с использованием затратного подхода включает следующие основные процедуры:

- определение суммы затрат на создание нового объекта, аналогичного объекту оценки;

- определение величины износа объекта оценки по отношению к новому аналогичному объекту оценки;
- расчет рыночной стоимости объекта оценки путем вычитания из суммы затрат на создание нового объекта, аналогичного объекту оценки, величины износа объекта оценки.

Сумма затрат на создание нового объекта, аналогичного объекту оценки, включает в себя прямые и косвенные затраты, связанные с созданием интеллектуальной собственности и приведением ее в состояние, пригодное к использованию, а также прибыль инвестора — величину наиболее вероятного вознаграждения за инвестирование капитала в создание интеллектуальной собственности.

Сумма затрат на создание нового объекта, аналогичного оцениваемому объекту интеллектуальной собственности, может быть определена путем индексации фактически понесенных в прошлом правообладателем затрат на создание оцениваемого объекта интеллектуальной собственности или путем калькулирования в ценах и тарифах, действующих на дату оценки, всех ресурсов (элементов затрат), необходимых для создания аналогичного объекта интеллектуальной собственности. При проведении индексации следует руководствоваться индексами изменения цен по элементам затрат. При отсутствии доступной достоверной информации об индексах изменения цен по элементам затрат возможно использование индексов изменения цен по соответствующим отраслям промышленности или других соответствующих индексов.

Прибыль инвестора может быть рассчитана исходя из ставок отдачи на капитал при его наиболее вероятном аналогичном по уровню риска инвестировании и периода времени, необходимого для создания оцениваемой интеллектуальной собственности.

Износ интеллектуальной собственности может определяться в целом или на основе оценки его составных частей — устранимого и неустранимого износа.

Износ интеллектуальной собственности в целом может определяться на основе оценки срока полезного использования нового объекта, аналогичного объекту оценки, и оставшегося срока полезного использования существующего объекта оценки. При этом срок полезного использования интеллектуальной собственности может определяться как срок, в течение которого право на использование интеллектуальной собственности может быть передано по договору или как срок, в течение которого интеллектуальная собственность может

быть использована в собственном производстве (бизнесе) правообладателя.

При этом износ является устранимым, если затраты на его устранение меньше, чем увеличение стоимости интеллектуальной собственности в результате его устранения.

Устранимый износ, как правило, равен затратам на его устранение (например, затратам на модернизацию объекта интеллектуальной собственности).

Неустранимый износ, как правило, равен дисконтированной или капитализированной величине будущих денежных потоков от использования интеллектуальной собственности, которые с наибольшей вероятностью будут недополучены в результате несоответствия функциональных, экономических, технических и других характеристик объекта оценки современным требованиям и условиям рынка. При этом определение возможной величины недополученных денежных потоков может быть основано на прямом сопоставлении величины денежных потоков от использования оцениваемой интеллектуальной собственности с величиной денежных потоков от использования ее современного аналога или от использования ее аналога, не подверженного отрицательному воздействию внешних факторов, влияющих на объект оценки.

IV. Общие рекомендации по проведению оценки

Оценку стоимости интеллектуальной собственности рекомендуется проводить в соответствии с методическими основами использования различных подходов к оценке интеллектуальной собственности, приведенными выше.

Итоговая величина стоимости объекта оценки определяется оценщиком путем обоснованного обобщения результатов расчета стоимости интеллектуальной собственности, полученных при использовании различных подходов к оценке.

Обобщение результатов расчетов осуществляется оценщиком, как правило, на основании выбранных им критериев обобщения и установленных приоритетов критериев обобщения путем сравнения между собой результатов расчетов по каждому из критериев.

При оценке оценщик обязан использовать информацию, обеспечивающую достоверность отчета об оценке как документа, содержащего сведения доказательственного значения. Объем используемой при оценке информации, выбор источников информации и порядок использования информации определяются оценщиком.

Результаты оценки должны быть оформлены в виде письменного отчета об оценке.

Отчет об оценке может содержать приложения, состав которых определяется оценщиком с учетом требований, предусмотренных условиями договора об оценке.

Все материалы отчета об оценке должны быть направлены на обоснование стоимости интеллектуальной собственности. Следует избегать включения в отчет об оценке материалов и информации, не связанных с определением стоимости.

В отчет об оценке стоимости интеллектуальной собственности рекомендуется включать:

- формулировку цели оценки и планируемого использования результатов оценки;
- описание допущений, ограничений и всех возможных особых обстоятельств, условий, существенных для выполнения оценки и понимания полученных результатов;
- описание объекта оценки (область применения, объем передаваемых прав, а также физические, функциональные, технологические, экономические и другие характеристики);
- описание правомерности использования оцениваемого объекта (при наличии правоустанавливающего документа указание его реквизитов);
- описание продукции (работ, услуг), производимых с использованием оцениваемого объекта;
- описание результатов анализа рынка продукции (работ, услуг), производимой и реализуемой с использованием оцениваемого объекта;
- описание источников получения доходов (выгод) от использования оцениваемого объекта;
- описание применяемых в рамках используемых подходов методов оценки и обоснование их выбора;
- расчеты с применением выбранных методов оценки;
- определение итоговой величины рыночной стоимости оцениваемого объекта.

Итоговая величина стоимости объекта оценки должна быть выражена в рублях в виде единой величины, если в договоре об оценке не предусмотрено иное (например, в договоре об оценке может быть установлено, что итоговая величина стоимости объекта оценки выражается в виде диапазона величин).

РАСПОРЯЖЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА ИМУЩЕСТВЕННЫХ
ОТНОШЕНИЙ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
от 13 мая 2002 г. № 1185-р
ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ ВЕЛИЧИНЫ ГОДОВОЙ
АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНЫМ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ,
РАСПОЛОЖЕННЫМ В ГОРОДЕ МОСКВЕ

В целях повышения эффективности использования федерального недвижимого имущества, расположенного в городе Москве, и обеспечения своевременного и качественного исполнения пункта 52 плана действий Правительства Российской Федерации по реализации в 2002 году основных положений Программы социально-экономического развития Российской Федерации на среднесрочную перспективу (2002—2004 годы), утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 16.03.2002 № 314-р:

1. Территориальному управлению Минимущества России «Агентство федерального имущества по городу Москве» и Департаменту имущества обороннопромышленного комплекса Минимущества России с 01.10.2002 при заключении или подготовке договоров аренды федерального недвижимого имущества, расположенного в Центральном административном округе города Москвы, а с 01.01.2003 при заключении или подготовке договоров аренды федерального недвижимого имущества, расположенного на всей территории города Москвы, за исключением случаев предоставления помещения взамен изымаемого с согласия арендатора, исходить из того, что арендная плата за пользование данным имуществом устанавливается в соответствии с рыночной величиной годовой арендной платы, указанной оценщиком при определении рыночной стоимости объекта, передаваемого в аренду.

2. Установить, что Территориальное управление Минимущества России «Агентство федерального имущества по городу Москве» и Департамент имущества оборонно-промышленного комплекса Минимущества России при определении величины годовой арендной платы за пользование федеральным недвижимым имуществом, расположенным в городе Москве, для организаций, участвующих в федеральной программе по борьбе с детской беспризорностью, субъектов малого предпринимательства, общероссийских общественных

объединений и политических партий, используют понижающий коэффициент $= 0,75$ к величине арендной платы, указанной оценщиком при определении величины рыночной стоимости объекта, передаваемого в аренду.

3. Установить, что порядок расчета арендной платы, утвержденный распоряжением Минимущества России от 28.05.2001 № 1461-р, не применяется с 01.10.2002 в отношении федерального недвижимого имущества, расположенного в Центральном административном округе города Москвы, а с 01.01.2003 в отношении федерального недвижимого имущества, расположенного на всей территории города Москвы.

4. Заместителю Министра имущественных отношений Российской Федерации В.В. Касаткину предусмотреть выделение средств на проведение оценки рыночной стоимости объектов, передаваемых в аренду, а также работ по проведению конкурса по выбору оценщиков.

5. Заместителю Министра имущественных отношений Российской Федерации С.В. Моложавому в срок до 01.06.2002 разработать и утвердить порядок организации оценочных работ при заключении договоров аренды федерального недвижимого имущества, расположенного в городе Москве.

6. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Министра имущественных отношений Российской Федерации С.В. Моложавого.

**РАСПОРЯЖЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
18 декабря 2002 № 4346-р**

В целях формирования предпосылок для саморегулирования рынка оценочной деятельности и повышения качества оценочных услуг в Российской Федерации утвердить состав Совета потребителей оценочных услуг при Министерстве имущественных отношений Российской Федерации.

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ПРАВА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

I. Общие положения

Настоящие методические рекомендации по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков разработаны Минимуществом России в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.07.2001 № 519 «Об утверждении стандартов оценки».

II. Методические основы оценки рыночной стоимости права аренды земельных участков

Рыночная стоимость права аренды земельного участка определяется исходя из принципов полезности, спроса и предложения, замещения, изменения, внешнего влияния, изложенных в разделе II Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 № 568-р.

Рыночная стоимость права аренды земельного участка зависит от правомочий арендатора, срока действия права, обременений права аренды, прав иных лиц на земельный участок, целевого назначения и разрешенного использования земельного участка.

Рыночная стоимость права аренды земельного участка зависит от ожидаемой величины, продолжительности и вероятности получения дохода от права аренды за определенный период времени при наиболее эффективном использовании арендатором земельного участка (принцип ожидания).

Рыночная стоимость права аренды земельного участка определяется, исходя из наиболее эффективного использования арендатором земельного участка, то есть наиболее вероятного использования земельного участка, являющегося практически и финансово осуществимым, экономически оправданным, соответствующим требованиям законодательства и в результате которого расчетная величина стоимости права аренды земельного участка будет максимальной (принцип наиболее эффективного использования).

Расчетная величина стоимости права аренды земельного участка может выражаться отрицательной величиной (например, в случае если размер арендной платы, установленный договором аренды земельного участка, выше рыночного размера арендной платы за этот участок). В таких случаях, как правило, не является возможным отчуждение объекта оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на совершении сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

III. Общие рекомендации по проведению оценки

При проведении оценки рыночной стоимости права аренды земельного участка рекомендуется использовать положения раздела III Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 № 568-р с учетом следующих особенностей.

В отчет об оценке рыночной стоимости права аренды земельного участка рекомендуется, в том числе включать:

- сведения о государственной регистрации права аренды (договора аренды) в тех случаях, когда указанная регистрация является обязательной;
- сведения об обременениях права аренды земельного участка и самого земельного участка;
- основание возникновения права аренды у арендатора;
- определение правомочий арендатора;
- срок, на который заключен договор аренды земельного участка;
- величина арендной платы, предусмотренная договором аренды;
- характеристику рынка земли, иной недвижимости, прав аренды земельных участков, в том числе рынка аренды земельных участков и иной недвижимости.

IV. Методы оценки

Оценщик при проведении оценки обязан использовать (или обосновать отказ от использования) затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке. Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки. При выборе методов учитывается достаточность и достоверность общедоступной для использования того или иного метода информации.

Как правило, при оценке рыночной стоимости права аренды земельных участков используются метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения, метод капитализации дохода, метод остатка, метод предполагаемого использования.

На сравнительном подходе основаны: метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения. На доходном подходе основаны: метод капитализации дохода, метод остатка, метод предполагаемого использования. Элементы затратного подхода в части расчета стоимости воспроизводства или замещения улучшений земельного участка используются в методе остатка, методе выделения.

Далее приведено содержание перечисленных методов применительно к оценке рыночной стоимости права аренды земельных участков, как занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее — застроенных земельных участков), так и права аренды земельных участков, не занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее — незастроенных земельных участков).

В случае использования иных методов в отчете об оценке целесообразно раскрыть их содержание и обосновать использование.

1. Метод сравнения продаж

Метод применяется для оценки права аренды застроенных и незастроенных земельных участков. При проведении оценки рыночной стоимости права аренды методом сравнения продаж рекомендуется использовать положения пункта 1 раздела IV Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 № 568-р с учетом следующих особенностей.

При оценке рыночной стоимости права аренды земельного участка методом сравнения продаж в составе факторов стоимости, в том числе учитываются следующие факторы:

- период времени, оставшийся до окончания срока действия договора аренды;
- величина арендной платы, предусмотренная договором аренды;
- порядок и условия внесения (в том числе периодичность) и изменения арендной платы, предусмотренные договором аренды;
- необходимость получения согласия собственника на совершение сделки с правом аренды;
- наличие у арендатора права выкупа арендованного земельного участка;

- наличие у арендатора преимущественного права на заключение нового договора аренды земельного участка по истечении срока договора аренды.

2. Метод выделения

Метод применяется для оценки права аренды застроенных земельных участков. При проведении оценки рыночной стоимости права аренды методом выделения рекомендуется использовать положения пункта 2 раздела IV Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 № 568-р.

3. Метод распределения

Метод применяется для оценки права аренды застроенных земельных участков. При проведении оценки рыночной стоимости права аренды методом распределения рекомендуется использовать положения пункта 3 раздела IV Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 № 568-р.

4. Метод капитализации дохода

Метод применяется для оценки права аренды застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода — возможность получения за одинаковые промежутки времени равных между собой по величине или изменяющихся с одинаковым темпом величин дохода от оцениваемого права аренды земельного участка.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- расчет величины дохода за определенный период времени, создаваемого правом аренды земельного участка при наиболее эффективном использовании арендатором земельного участка;
- определение величины соответствующего коэффициента капитализации дохода;
- расчет рыночной стоимости права аренды земельного участка путем капитализации дохода, создаваемого данным правом.

Под капитализацией дохода понимается определение на дату проведения оценки стоимости всех будущих равных между собой или изменяющихся с одинаковым темпом величин дохода за равные периоды времени. Расчет производится путем деления величины дохода за первый после даты проведения оценки период на определенный оценщиком соответствующий коэффициент капитализации.

При оценке рыночной стоимости права аренды земельного участка доход от данного права рассчитывается как разница между земельной рентой и величиной арендной платы, предусмотренной догово-

ром аренды, за соответствующий период. При этом величина земельной ренты может рассчитываться как доход от сдачи земельного участка в аренду по рыночным ставкам арендной платы (наиболее вероятным ставкам арендной платы, по которым земельный участок может быть сдан в аренду на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине ставки арендной платы не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства).

Определение рыночных ставок арендной платы в рамках данного метода предполагает следующую последовательность действий:

- отбор для земельного участка, право аренды которого оценивается, аналогичных объектов, ставки арендной платы по которым известны из сделок аренды и (или) публичной оферты;
- определение элементов, по которым осуществляется сравнение земельного участка, право аренды которого оценивается, с аналогами (далее — элементов сравнения);
- определение по каждому элементу сравнения характера и степени отличий каждого аналога от земельного участка, право аренды которого оценивается;
- определение по каждому элементу сравнения корректировок ставок арендной платы аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от земельного участка, право аренды которого оценивается;
- корректировка по каждому элементу сравнения ставки арендной платы каждого аналога, сглаживающая их отличия от земельного участка, право аренды которого оценивается;
- расчет рыночной ставки арендной платы для земельного участка, право аренды которого оценивается, путем обоснованного обобщения скорректированных ставок арендной платы аналогов.

При расчете коэффициента капитализации для дохода создаваемого правом аренды земельного участка, следует учитывать: безрисковую ставку отдачи на капитал; величину премии за риск, связанный с инвестированием капитала в приобретение оцениваемого права аренды; наиболее вероятный темп изменения дохода от права аренды земельного участка и наиболее вероятное изменение его стоимости (например, при уменьшении стоимости права аренды — учитывать возврат капитала, инвестированного в приобретение права аренды).

В случае наличия достоверной информации о величине дохода создаваемого аналогом объекта оценки за определенный период времени и его цене, коэффициент капитализации для дохода, создаваемого правом аренды земельного участка, может определяться путем деления величины дохода, создаваемого аналогом за определенный период времени на цену данного аналога.

5. Метод остатка

Метод применяется для оценки права аренды застроенных и незастроенных земельных участков. При проведении оценки рыночной стоимости права аренды методом остатка рекомендуется использовать положения пункта 5 раздела IV Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 № 568-р с учетом следующих особенностей:

- в составе операционных расходов, в том числе учитывается величина арендной платы, предусмотренная существующим договором аренды земельного участка;
- разница между чистым операционным доходом от единого объекта недвижимости и чистым операционным доходом, относящимся к улучшениям земельного участка, является частью земельной ренты, не изымаемой собственником земельного участка в форме арендной платы, а получаемой арендатором;
- при расчете коэффициента капитализации для дохода от права аренды следует учитывать вероятность сохранения разницы между величиной ренты и величиной арендной платы, предусмотренной договором аренды, период времени, оставшийся до окончания срока действия договора аренды, а также возможность заключения арендатором нового договора аренды на определенный срок.

6. Метод предполагаемого использования

Метод применяется для оценки права аренды застроенных и незастроенных земельных участков. При проведении оценки рыночной стоимости права аренды методом предполагаемого использования рекомендуется использовать положения пункта 6 раздела IV Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 6.03.2002 № 568-р с учетом следующих особенностей:

- в составе операционных расходов, в том числе учитывается величина арендной платы, предусмотренная существующим договором аренды земельного участка;

- при расчете ставки дисконтирования для дохода от права аренды следует учитывать вероятность сохранения дохода от данного права;
- при определении прогнозного периода следует учитывать период времени, оставшийся до окончания срока действия договора аренды, а также возможность заключения арендатором нового договора на определенный срок.

СОСТАВ
Совета потребителей оценочных услуг при Министерстве
имущественных отношений Российской Федерации

Косарев С.Б.	заместитель Министра имущественных отношений Российской Федерации — председатель Совета
Коряшкин Г.А.	руководитель Департамента экономики и регулирования оценочной деятельности — ответственный секретарь Совета
Бурков С.В.	директор Департамента внутреннего аудита ОАО «Тюменская нефтяная компания» (по согласованию)
Вовченко О.М.	советник заместителя председателя правления ОАО «Альфа-Банк», член-корреспондент Российской академии естественных наук (по согласованию)
Гуртиков А.С.	заместитель генерального директора ООО «Союзпатент» (по согласованию)
Зубакин В.А.	член правления РАО «ЕЭС России», начальник Департамента управления капиталом РАО «ЕЭС России» (по согласованию)
Каминский В.Н.	Вице-президент Российской Гильдии Риэлторов, руководитель Комитета по анализу рынка недвижимости и оценочной деятельности (по согласованию)
Липский И.И.	начальник Управления по организации работы с имуществом ОАО «Газпром» (по согласованию)
Малюков С.Н.	начальник Управления фондовых операций ОАО «ЛУКОЙЛ» (по согласованию)
Семенов И.Р.	президент Российской Гильдии профессиональных арбитражных управляющих (по согласованию)
Сергеев В.В.	исполнительный директор, руководитель Правового департамента Ассоциации российских банков (по согласованию)
Сидорков С.С.	президент НП «Независимый институт стратегических исследований» (по согласованию)
Склярова Е.Н.	начальник Управления финансового Департамента ООО «Компания «Базовый элемент» (по согласованию)

Сулейманов Н.Т.	член правления Российского союза промышленников и предпринимателей, президент Союза промышленников и предпринимателей Республики Башкортостан (по согласованию)
Хоточкин С.В.	директор Департамента собственности и корпоративного управления ОАО «НК «Роснефть» (по согласованию)
Юн В.Б.	председатель Комитета Всероссийского союза страховщиков по имущественному страхованию (по согласованию)

МИНИСТЕРСТВО ТРУДА
И СОЦИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 27 ноября 1996 г. № 11
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ КВАЛИФИКАЦИОННОЙ
ХАРАКТЕРИСТИКИ ПО ДОЛЖНОСТИ «ОЦЕНЩИК
(ЭКСПЕРТ ПО ОЦЕНКЕ ИМУЩЕСТВА)»

Министерство труда и социального развития Российской Федерации постановляет:

Утвердить квалификационную характеристику по должности «Оценщик (Эксперт по оценке имущества)» согласно Приложению.

Приложение
к Постановлению
Министерства труда и
социального развития
Российской Федерации
от 27 ноября 1996 г. № 11

ОЦЕНЩИК
(ЭКСПЕРТ ПО ОЦЕНКЕ ИМУЩЕСТВА)

Должностные обязанности. Проводит оценочную деятельность по установлению рыночной или иной стоимости (инвестиционной, ликвидной и другой) объектов гражданских прав (недвижимого и движимого имущества, в том числе имущественных прав, работ и услуг, информации, результатов интеллектуальной деятельности и прав на них, нематериальных благ). Выявляет потребности в услугах по оценке объектов гражданских прав. Устанавливает деловые контакты и

проводит переговоры с заказчиками с целью проведения работ по оценке объектов гражданских прав. Заключает и оформляет договор по установленной форме. Составляет в письменной форме отчет о выполненной работе и своевременно передает его заказчику. Отражает в отчете исходные данные и содержание использованных методов для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта. Обеспечивает сохранность составленного им отчета об оценке в течение трех лет. Предоставляет по требованию правоохранительных органов информацию из своего отчета об оценке. Консультирует заказчика о существующем законодательстве Российской Федерации об оценочной деятельности и других, применяемых при оценке объектов гражданских прав, нормативных и правовых документах. Собирает и систематизирует данные для создания информационной базы, необходимой для оценочной деятельности. Используя все известные методы оценки имущественных комплексов.

Должен знать: Конституцию Российской Федерации; законы Российской Федерации, постановления и распоряжения Правительства Российской Федерации по вопросам оценочной деятельности; постановления, распоряжения, приказы, другие нормативные документы по налогообложению, таможенной деятельности в Российской Федерации и другим вопросам, входящим в сферу профессиональных интересов оценщиков объектов гражданских прав; стандарты, методические и инструктивные документы, нормы и нормативы материальных и финансовых затрат; цены, изменение и соотношение цен; ставки арендной платы, налогов, лизинговых платежей и другую информацию, необходимую для выполнения оценочной деятельности; основные методы оценки (затратный, доходный, анализ сравнительных продаж) и другие методические приемы определения величины стоимости объектов гражданских прав; передовой отечественный и зарубежный опыт работы оценщиков; основы организации и технологии строительства, производства промышленной, сельскохозяйственной и другой продукции, услуг; приемы анализа хозяйственной деятельности, финансовых показателей предприятий; систему бухгалтерского учета, методы и порядок составления отчетности; правила использования вычислительной техники; законодательство о труде и охране труда Российской Федерации; правила и нормы охраны труда, техники безопасности, производственной санитарии и противопожарной защиты.

Требования к квалификации. Высшее профессиональное образование, дополнительное образование и стаж работы по профилю не менее 1 года.

**«КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОБ
АДМИНИСТРАТИВНЫХ ПРАВОНАРУШЕНИЯХ»
от 30.12.2001 № 195-ФЗ
(ред. от 31.10.2002)**

Статья 1.7. Действие законодательства об административных правонарушениях во времени и в пространстве

Примечание.

О применении таможенными органами положений статьи 1.7, см. письмо ГТК РФ от 21.06.2002 № 01-06/24460.

1. Лицо, совершившее административное правонарушение, подлежит ответственности на основании закона, действовавшего во время и по месту совершения административного правонарушения.

2. Закон, смягчающий или отменяющий административную ответственность за административное правонарушение либо иным образом улучшающий положение лица, совершившего административное правонарушение, имеет обратную силу, то есть распространяется и на лицо, которое совершило административное правонарушение до вступления такого закона в силу и в отношении которого постановление о назначении административного наказания не исполнено. Закон, устанавливающий или отягчающий административную ответственность за административное правонарушение либо иным образом ухудшающий положение лица, обратной силы не имеет.

3. Производство по делу об административном правонарушении осуществляется на основании закона, действующего во время производства по указанному делу.

Статья 14.1. Осуществление предпринимательской деятельности без государственной регистрации или без специального разрешения (лицензии)

1. Осуществление предпринимательской деятельности без государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя или без государственной регистрации в качестве юридического лица —

влечет наложение административного штрафа в размере от пяти до двадцати минимальных размеров оплаты труда.

2. Осуществление предпринимательской деятельности без специального разрешения (лицензии), если такое разрешение (такая лицензия) обязательно (обязательна), —

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двадцати до двадцати пяти минимальных размеров оплаты труда с конфискацией изготовленной продукции, орудий производства и сырья или без таковой; на должностных лиц — от сорока до пятидесяти минимальных размеров оплаты труда с конфискацией изготовленной продукции, орудий производства и сырья или без таковой; на юридических лиц — от четырехсот до пятисот минимальных размеров оплаты труда с конфискацией изготовленной продукции, орудий производства и сырья или без таковой.

3. Осуществление предпринимательской деятельности с нарушением условий, предусмотренных специальным разрешением (лицензией), —

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятнадцати до двадцати минимальных размеров оплаты труда; на должностных лиц — от тридцати до сорока минимальных размеров оплаты труда; на юридических лиц — от трехсот до четырехсот минимальных размеров оплаты труда.

Статья 19.5. Невыполнение в срок законного предписания (постановления, представления) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль)

1. Невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), об устранении нарушений законодательства —

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от трех до пяти минимальных размеров оплаты труда; на должностных лиц — от пяти до десяти минимальных размеров оплаты труда; на юридических лиц — от пятидесяти до ста минимальных размеров оплаты труда.

2. Невыполнение в установленный срок законного предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа —

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от сорока до пятидесяти минимальных размеров оплаты труда; на юридических лиц — от двух до пяти тысяч минимальных размеров оплаты труда.

3. Невыполнение в установленный срок законного предписания органа регулирования естественных монополий, его территориального органа —

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от сорока до пятидесяти минимальных размеров оплаты труда; на юридических лиц — от двух до пяти тысяч минимальных размеров оплаты труда.

Статья 19.7. Непредставление сведений (информации)

Непредставление или несвоевременное представление в государственный орган (должностному лицу) сведений (информации), представление которых предусмотрено законом и необходимо для осуществления этим органом (должностным лицом) его законной деятельности, а равно представление в государственный орган (должностному лицу) таких сведений (информации) в неполном объеме или в искаженном виде, за исключением случаев, предусмотренных статьями 19.8, 19.19 настоящего Кодекса, —

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одного до трех минимальных размеров оплаты труда; на должностных лиц — от трех до пяти минимальных размеров оплаты труда; на юридических лиц — от тридцати до пятидесяти минимальных размеров оплаты труда.

Статья 19.20. Осуществление деятельности, не связанной с извлечением прибыли, без специального разрешения (лицензии)

1. Осуществление деятельности, не связанной с извлечением прибыли, без специального разрешения (лицензии), если такое разрешение (такая лицензия) обязательно (обязательна), —

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пяти до десяти минимальных размеров оплаты труда; на должностных лиц — от десяти до двадцати минимальных размеров оплаты труда; на юридических лиц — от ста до двухсот минимальных размеров оплаты труда.

2. Осуществление деятельности, не связанной с извлечением прибыли, с нарушением требований или условий специального разрешения (лицензии), если такое разрешение (такая лицензия) обязательно (обязательна), —

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от трех до пяти минимальных размеров оплаты труда; на долж-

ностных лиц — от пяти до десяти минимальных размеров оплаты труда; на юридических лиц — от пятидесяти до ста минимальных размеров оплаты труда.

Статья 27.11. Оценка стоимости изъятых вещей и других ценностей

1. Изъятые вещи подлежат оценке в случае, если:
 - нормой об ответственности за административное правонарушение предусмотрено назначение административного наказания в виде административного штрафа, исчисляемого в величине, кратной стоимости изъятых вещей;
 - изъятые вещи подвергаются быстрой порче и направляются на реализацию или уничтожение;
 - изъятые из оборота в соответствии с законодательством Российской Федерации этиловый спирт, алкогольная и спиртосодержащая продукция подлежат направлению на переработку или уничтожение.
2. Стоимость изъятых вещей определяется на основании государственных регулируемых цен в случае, если таковые установлены. В остальных случаях стоимость изъятых вещей определяется на основании их рыночной стоимости. В случае необходимости стоимость изъятых вещей определяется на основании заключения эксперта.
3. Пересчет иностранной валюты, изъятной в качестве предмета административного правонарушения, в валюту Российской Федерации производится по действующему на день совершения административного правонарушения курсу Центрального банка Российской Федерации.

Статья 28.1. Возбуждение дела об административном правонарушении

1. Поводами к возбуждению дела об административном правонарушении являются:
 - 1) непосредственное обнаружение должностными лицами, уполномоченными составлять протоколы об административных правонарушениях, достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения;
 - 2) поступившие из правоохранительных органов, а также из других государственных органов, органов местного самоуправления, от общественных объединений материалы, содержащие данные, указывающие на наличие события административного правонарушения;

3) сообщения и заявления физических и юридических лиц, а также сообщения в средствах массовой информации, содержащие данные, указывающие на наличие события административного правонарушения (за исключением административных правонарушений, предусмотренных частью 2 статьи 5.27, статьями 14.12, 14.13, 14.21, 14.22 настоящего Кодекса).

Поводами к возбуждению дел об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 14.12, 14.13, 14.21 — 14.23 настоящего Кодекса, являются поводы, указанные в пунктах 1 и 2 настоящей части, а также сообщения и заявления собственника имущества унитарного предприятия, органов управления юридического лица, арбитражного управляющего, а при рассмотрении дела о банкротстве — собрания (комитета) кредиторов.

2. Указанные в части 1 настоящей статьи материалы, сообщения, заявления подлежат рассмотрению должностными лицами, уполномоченными составлять протоколы об административных правонарушениях.

3. Дело об административном правонарушении может быть возбуждено должностным лицом, уполномоченным составлять протоколы об административных правонарушениях, только при наличии хотя бы одного из поводов, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, и достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения.

4. Дело об административном правонарушении считается возбужденным с момента:

1) составления первого протокола о применении мер обеспечения производства по делу об административном правонарушении, предусмотренных статьей 27.1 настоящего Кодекса;

2) составления протокола об административном правонарушении или вынесения прокурором постановления о возбуждении дела об административном правонарушении;

3) вынесения определения о возбуждении дела об административном правонарушении при необходимости проведения административного расследования, предусмотренного статьей 28.7 настоящего Кодекса;

4) оформления предупреждения или с момента наложения (взимания) административного штрафа на месте совершения административного правонарушения в случае, если в соответствии с частью 1 статьи 28.6 настоящего Кодекса протокол об административном правонарушении не составляется.

5. В случае отказа в возбуждении дела об административном правонарушении при наличии материалов, сообщений, заявлений, указанных в пунктах 2 и 3 части 1 настоящей статьи, должностным лицом, рассмотревшим указанные материалы, сообщения, заявления, выносится мотивированное определение об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении.

Статья 28.2. Протокол об административном правонарушении

1. О совершении административного правонарушения составляется протокол, за исключением случаев, предусмотренных статьей 28.4, частью 1 статьи 28.6 настоящего Кодекса.

2. В протоколе об административном правонарушении указываются дата и место его составления, должность, фамилия и инициалы лица, составившего протокол, сведения о лице, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении, фамилии, имена, отчества, адреса места жительства свидетелей и потерпевших, если имеются свидетели и потерпевшие, место, время совершения и событие административного правонарушения, статья настоящего Кодекса или закона субъекта Российской Федерации, предусматривающая административную ответственность за данное административное правонарушение, объяснение физического лица или законного представителя юридического лица, в отношении которых возбуждено дело, иные сведения, необходимые для разрешения дела.

3. При составлении протокола об административном правонарушении физическому лицу или законному представителю юридического лица, в отношении которых возбуждено дело об административном правонарушении, а также иным участникам производства по делу разъясняются их права и обязанности, предусмотренные настоящим Кодексом, о чем делается запись в протоколе.

4. Физическому лицу или законному представителю юридического лица, в отношении которых возбуждено дело об административном правонарушении, должна быть предоставлена возможность ознакомления с протоколом об административном правонарушении. Указанные лица вправе представить объяснения и замечания по содержанию протокола, которые прилагаются к протоколу.

5. Протокол об административном правонарушении подписывается должностным лицом, его составившим, физическим лицом или законным представителем юридического лица, в отношении которых возбуждено дело об административном правонарушении. В слу-

чае отказа указанных лиц от подписания протокола в нем делается соответствующая запись.

6. Физическому лицу или законному представителю юридического лица, в отношении которых возбуждено дело об административном правонарушении, а также потерпевшему по их просьбе вручается под расписку копия протокола об административном правонарушении.

Статья 28.3. Должностные лица, уполномоченные составлять протоколы об административных правонарушениях

1. Протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных настоящим Кодексом, составляются должностными лицами органов, уполномоченных рассматривать дела об административных правонарушениях в соответствии с главой 23 настоящего Кодекса, в пределах компетенции соответствующего органа.

2. Помимо случаев, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, протоколы об административных правонарушениях вправе составлять должностные лица федеральных органов исполнительной власти, их учреждений, структурных подразделений и территориальных органов, а также иных государственных органов в соответствии с задачами и функциями, возложенными на них федеральными законами либо нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации:

1) должностные лица органов внутренних дел (милиции) — об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 5.10, 5.11, 5.14, 5.15, 5.21, 5.35 — 5.43, 6.3, 6.6, 6.7, 6.9 — 6.14, 7.1, частями 2 и 3 статьи 7.2, статьями 7.3 — 7.9, 7.11 — 7.15, 7.17 — 7.20, 7.27, 8.2, 8.3, 8.5, 8.6, частями 1 и 3 — 5 статьи 8.13, частью 2 статьи 8.17, статьями 8.21, 8.28 — 8.32, частями 1 и 2 статьи 8.37, статьей 9.4, частью 1 статьи 9.5, статьями 9.7, 9.10, 10.2, 10.3, частью 2 статьи 11.1, частями 1, 3 и 4 статьи 11.3, частью 2 статьи 11.6, статьей 11.16, частями 4 и 5 статьи 11.17, статьями 11.21, 11.22, 11.25 — 11.29, частью 3 статьи 12.2, статьями 13.1 — 13.4, 13.10, частями 1 и 2 статьи 13.12, статьями 13.13 — 13.15, 13.21, 14.1 — 14.5, 14.7, 14.10 — 14.18, 15.1, 15.2, 15.12 — 15.24, 17.1 — 17.3, 17.7, 17.9 — 17.13, 18.2 — 18.4, 18.10 — 18.14, 19.1, 19.3 — 19.7, 19.11 — 19.14, 19.19 — 19.21, 19.23, 20.2 — 20.6, 20.9, 20.15, 20.18, 20.19, 20.22, частью 2 статьи 20.23, статьей 20.24 (в отношении частных детективов (охранников), статьей 20.25 настоящего Кодекса;

2) должностные лица органов и учреждений уголовно-исполнительной системы — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.3, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7, 19.12 настоящего Кодекса;

3) должностные лица органов ведомственной охраны — об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 20.17 настоящего Кодекса;

4) должностные лица органов, осуществляющих государственную регистрацию общественных и религиозных объединений и контроль за их деятельностью, — об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 5.26, частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

5) должностные лица налоговых органов — об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 15.3 — 15.9, 15.11, частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

6) должностные лица федеральных органов налоговой полиции — об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 6.14, 14.1, 14.2, 14.11, 14.15, частями 1 и 2 статьи 14.16, статьями 14.17—14.19, 15.12, 15.13, частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

7) должностные лица органов, специально уполномоченных на решение задач в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7, 20.5 — 20.7 настоящего Кодекса;

8) должностные лица органов, осуществляющих государственную регистрацию индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 14.1, частью 4 статьи 14.25 настоящего Кодекса;

9) должностные лица органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, — об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 19.22 настоящего Кодекса;

10) должностные лица органов, уполномоченных в области банкротства и финансового оздоровления, — об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 14.12 — 14.14, 14.21 — 14.23, частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

11) должностные лица органов, ответственных за исполнение федерального бюджета, — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

12) должностные лица таможенных органов — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 7.12, статьями 14.10, частью 1 статьи 15.6, частью 2 статьи 15.7, статьями 15.8, 15.9, 16.1, частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7, частью 2 статьи 20.23 настоящего Кодекса;

13) должностные лица органов экспортного контроля — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

14) должностные лица органов и войск пограничной службы — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

15) должностные лица органов, уполномоченных в области миграции населения, — об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 18.8 — 18.13, частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

16) должностные лица федеральной инспекции труда и подведомственных ей государственных инспекций труда — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 2 статьи 5.27, статьями 5.42, частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

17) должностные лица органов социальной защиты — об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 5.41 — 5.43, 9.13, 9.14, 11.24, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

18) должностные лица органов, уполномоченных в области здравоохранения, — об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 6.1, 6.2, 19.13 настоящего Кодекса;

19) должностные лица органов, осуществляющих государственный санитарно-эпидемиологический надзор, — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

20) должностные лица органов, осуществляющих государственный санитарно-эпидемиологический надзор за обеспечением санитарно-эпидемиологического благополучия на объектах специального назначения, — об административных правонарушениях, предус-

мотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

21) должностные лица органов, осуществляющих государственный ветеринарный надзор, — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

22) должностные лица органов, осуществляющих государственный карантинный фитосанитарный контроль, — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

23) должностные лица органов, осуществляющих государственный контроль и надзор в области защиты растений, — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

24) должностные лица органов, осуществляющих государственный контроль за химизацией и использованием химических веществ в сельском хозяйстве, — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

25) должностные лица органов, осуществляющих государственный контроль за качеством и рациональным использованием зерна и продуктов его переработки, — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7, частью 1 статьи 19.19 настоящего Кодекса;

26) должностные лица государственных семенных инспекций — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

27) должностные лица органов, уполномоченных в области управления племенным животноводством, — об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 10.11, частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

28) должностные лица органов, осуществляющих государственный надзор и контроль в области мелиорации земель, — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

29) должностные лица органов, осуществляющих государственный контроль за охраной и использованием земель, — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

30) должностные лица органов, осуществляющих государственный геологический контроль, — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

31) должностные лица органов, осуществляющих государственный контроль за использованием и охраной водных объектов, — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

32) должностные лица органов, уполномоченных в области использования, охраны и защиты лесного фонда, — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

33) должностные лица органов охраны территорий государственных природных заповедников и национальных парков — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

34) должностные лица органов, уполномоченных в области охраны, контроля и регулирования использования объектов животного мира, отнесенных к объектам охоты, и среды их обитания, — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

35) должностные лица органов рыбоохраны — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

36) должностные лица органов гидрометеорологии и мониторинга окружающей среды — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

37) должностные лица органов, осуществляющих государственный экологический контроль, — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

38) должностные лица органов государственного энергетического надзора — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

39) должностные лица органов государственного горного и промышленного надзора — об административных правонарушениях,

предусмотренных статьями 7.5, 7.7, 7.10, 7.19, частью 2 статьи 9.5, статьями 9.7, 9.8, 9.10, 9.11, частями 2 и 3 статьи 14.1, статьей 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7, частями 1 и 2 статьи 19.19, частями 1—3 статьи 20.4 настоящего Кодекса;

40) должностные лица органов, уполномоченных в области управления оборонными отраслями промышленности, — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

41) должностные лица органов, осуществляющих государственное регулирование безопасности при использовании атомной энергии, — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

42) должностные лица органов, осуществляющих государственный пожарный надзор, — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7, частями 1 и 2 статьи 19.19 настоящего Кодекса;

43) должностные лица органов, осуществляющих государственный надзор за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники, — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

44) должностные лица органов российской транспортной инспекции — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

45) должностные лица органов автомобильного транспорта — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

46) должностные лица органов морского транспорта — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

47) должностные лица органов внутреннего водного транспорта — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

48) должностные лица органов государственной инспекции по маломерным судам — об административных правонарушениях,

предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

49) должностные лица органов железнодорожного транспорта — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

50) должностные лица органов, осуществляющих государственное регулирование в области авиации, — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

51) должностные лица органов единой системы организации воздушного движения Российской Федерации — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

52) должностные лица органов, уполномоченных в области обороны, — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

53) должностные лица федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области внешней разведки, его территориальных органов — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

54) должностные лица федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области правительственной связи и информации, его территориальных органов — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

55) должностные лица федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области технической защиты информации, их заместители — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

56) должностные лица федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области безопасности Российской Федерации, его территориальных органов — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

57) должностные лица органов, уполномоченных в области связи и информатизации, — об административных правонарушениях,

предусмотренных частями 1 и 2 статьи 13.5, частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

58) должностные лица органов, уполномоченных в области печати и средств массовой информации, — об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 5.13, 5.25, 6.13, 13.15, 13.16, 13.20, 13.21, 13.23, частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

59) должностные лица органов, уполномоченных в области управления архивным фондом, — об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 13.20, частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

60) должностные лица органов, уполномоченных в области телевидения, радиовещания и государственного контроля за техническим качеством вещания, — об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 5.13, 5.25, 6.13, 13.15, 13.23, частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

61) должностные лица органов, уполномоченных в области рынка ценных бумаг, — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

62) должностные лица федерального антимонопольного органа — об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 14.1, 14.24, частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

63) должностные лица органов государственной инспекции по торговле, качеству товаров и защите прав потребителей — об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 6.14, 14.1, 14.3, 14.10, частями 1 и 2 статьи 14.16, статьей 15.13, частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7, частью 1 статьи 19.19 настоящего Кодекса;

64) должностные лица органов, осуществляющих государственный контроль за производством и оборотом этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции, — об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 6.14, 14.3, 14.6, частями 1 и 2 статьи 14.16, частями 1, 3 и 4 статьи 14.17, статьями 14.18, 15.12, 15.13, частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

65) должностные лица органов, осуществляющих государственный контроль за соблюдением порядка ценообразования, — об ад-

министративных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

66) должностные лица органов стандартизации, метрологии и сертификации — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7, частями 1 и 2 статьи 19.19 настоящего Кодекса;

67) должностные лица органов государственного статистического учета — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

68) должностные лица органов и учреждений, осуществляющих федеральный пробирный надзор и государственный контроль за производством, извлечением, переработкой, использованием, обращением, учетом и хранением драгоценных металлов и драгоценных камней, — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

69) должностные лица органов государственной жилищной инспекции — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

70) должностные лица органов государственного архитектурно-строительного надзора — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

71) должностные лица органов, уполномоченных в области приватизации и управления государственным имуществом, — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

72) должностные лица органов, осуществляющих государственный контроль за соблюдением правил охраны и использования объектов культурного наследия, — об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 7.15, частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

73) должностные лица органов, осуществляющих государственный геодезический надзор, а также государственный контроль в области наименований географических объектов, — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

74) должностные лица органов, уполномоченных в области правовой защиты результатов интеллектуальной деятельности военного, специального и двойного назначения, — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 14.20, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

75) должностные лица органов, уполномоченных в области регулирования и защиты патентных прав, — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 2 статьи 7.12, статьей 7.28, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

76) должностные лица органов управления дорожным хозяйством — об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 11.22, 12.33, 12.34, частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

77) судебные приставы — об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 17.3 — 17.6, 17.8, частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

78) должностные лица подразделения воинской части, органа управления внутренних войск Министерства внутренних дел Российской Федерации — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.3, частью 3 статьи 20.2, статьями 20.5, 20.13, 20.17 — 20.19 настоящего Кодекса;

79) должностные лица, осуществляющие контртеррористическую операцию, — об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 20.27 настоящего Кодекса;

80) должностные лица органов и агентов валютного контроля — об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 16.17, частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса;

81) должностные лица Банка России — об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 15.26 настоящего Кодекса;

82) должностные лица органов, осуществляющих контроль за исполнением законодательства о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма, — об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7 настоящего Кодекса. (пп. 82 введен Федеральным законом от 30.10.2002 № 130-ФЗ)

3. Помимо случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных частями 2 и 3 статьи 14.1, статьей 19.20 настоящего Кодекса,

вправе составлять должностные лица федеральных органов исполнительной власти, их учреждений, структурных подразделений и территориальных органов, а также иных государственных органов, осуществляющих лицензирование отдельных видов деятельности и контроль за соблюдением условий лицензий, в пределах компетенции соответствующего органа.

Помимо случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 17.7 и 17.9 настоящего Кодекса, вправе составлять должностные лица федеральных органов исполнительной власти, их учреждений, структурных подразделений и территориальных органов, а также иных государственных органов, уполномоченных осуществлять производство по делам об административных правонарушениях в соответствии с настоящим Кодексом.

Примечание.

О должностных лицах, уполномоченных составлять протоколы об административных правонарушениях, см. Приказ Росархива от 18.02.2002 № 18, Приказы ГТК РФ от 01.04.2002 № 295, от 24.10.2002 № 1138, Приказ ФСФО РФ от 27.06.2002 № 279, Приказ Минюста РФ от 28.06.2002 № 182, Приказ Росземкадастра от 03.07.2002 № П/283, Приказ Минэкономразвития РФ от 16.07.2002 № 202, Приказ ФПС РФ от 22.07.2002 № 438, Приказ Минсвязи РФ от 26.07.2002 № 95, Приказ Минсельхоза РФ от 20.06.2002 № 569, Приказ ФСБ РФ от 27.07.2002 № 455, Приказ МВД РФ от 21.08.2002 № 803, Постановление ФКЦБ РФ от 14.08.2002 № 33/пс, Приказ МПТР РФ от 22.08.2002 № 159, Приказ Госстандарта РФ от 26.09.2002 № 213, Приказ Минэнерго РФ от 19.09.2002 № 316, Приказ Госстроя РФ от 18.07.2002 № 149, Приказ Минтруда РФ от 13.09.2002 № 184, Приказ Госатомнадзора РФ от 28.10.2002 № 98, Приказ Минтранса РФ от 21.10.2002 № 134, Приказ Госгортехнадзора РФ от 19.11.2002 № 190.

4. Перечень должностных лиц, уполномоченных составлять протоколы об административных правонарушениях в соответствии с частями 2 и 3 настоящей статьи, устанавливается соответствующими федеральными органами исполнительной власти.

5. Протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 5.2 — 5.4, 5.6, 5.9 — 5.16, частью 1 статьи 5.17, статьями 5.18 — 5.20 настоящего Кодекса, вправе составлять члены избирательной комиссии, комиссии референдума с правом решающего голоса, уполномоченные избирательными комиссиями, комиссиями референдума.

Протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 5.35 — 5.37, 6.10 настоящего Кодекса, вправе составлять члены комиссий по делам несовершеннолетних и защите их прав.

Протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 5.17, 5.18, 5.21, 15.14 — 15.16, частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьей 19.6 настоящего Кодекса, вправе составлять инспектора Счетной палаты Российской Федерации.

Протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 15.3, 15.4, частью 1 статьи 15.6, частью 1 статьи 15.7, статьей 15.8 (в части административных правонарушений, связанных с перечислением сумм взносов в соответствующие государственные внебюджетные фонды) настоящего Кодекса, вправе составлять должностные лица государственных внебюджетных фондов.

Примечание.

Постановлением Правления ПФ РФ от 28.10.2002 № 126п утвержден Перечень должностных лиц Пенсионного фонда РФ, уполномоченных составлять протоколы об административных правонарушениях.

6. Протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации, составляются должностными лицами, уполномоченными соответствующими субъектами Российской Федерации.

Статья 28.5. Сроки составления протокола об административном правонарушении

1. Протокол об административном правонарушении составляется немедленно после выявления совершения административного правонарушения.

2. В случае, если требуется дополнительное выяснение обстоятельств дела либо данных о физическом лице или сведений о юридическом лице, в отношении которых возбуждается дело об административном правонарушении, протокол об административном правонарушении составляется в течение двух суток с момента выявления административного правонарушения.

3. В случае проведения административного расследования протокол об административном правонарушении составляется по окончании расследования в сроки, предусмотренные статьей 28.7 настоящего Кодекса.

Статья 28.8. Направление протокола (постановления прокурора) об административном правонарушении для рассмотрения дела об административном правонарушении

1. Протокол (постановление прокурора) об административном правонарушении направляется судьбе, в орган, должностному лицу, уполномоченным рассматривать дело об административном правонарушении, в течение суток с момента составления протокола (вынесения постановления) об административном правонарушении.

2. Протокол (постановление прокурора) об административном правонарушении, совершение которого влечет административный арест, передается на рассмотрение судьбе немедленно после его составления (вынесения).

3. В случае, если протокол об административном правонарушении составлен неправомочным лицом, а также в иных случаях, предусмотренных пунктом 4 части 1 статьи 29.4 настоящего Кодекса, недостатки протокола и других материалов дела об административном правонарушении устраняются в срок не более трех суток со дня их поступления (получения) от судьи, органа, должностного лица, рассматривающих дело об административном правонарушении. Материалы дела об административном правонарушении с внесенными в них изменениями и дополнениями возвращаются указанным судьбе, органу, должностному лицу в течение суток со дня устранения соответствующих недостатков.

Статья 28.9. Прекращение производства по делу об административном правонарушении до передачи дела на рассмотрение

При наличии хотя бы одного из обстоятельств, перечисленных в статье 24.5 настоящего Кодекса, орган, должностное лицо, в производстве которых находится дело об административном правонарушении, выносят постановление о прекращении производства по делу об административном правонарушении с соблюдением требований, предусмотренных статьёй 29.10 настоящего Кодекса.

«ГРАЖДАНСКИЙ ПРОЦЕССУАЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»

Вступит в силу с 1 февраля 2003 года

Статья 79. Назначение экспертизы

1. 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.

2. Каждая из сторон и другие лица, участвующие в деле, вправе представить суду вопросы, подлежащие разрешению при проведении экспертизы. Окончательный круг вопросов, по которым требуется заключение эксперта, определяется судом. Отклонение предложенных вопросов суд обязан мотивировать.

Стороны, другие лица, участвующие в деле, имеют право просить суд назначить проведение экспертизы в конкретном судебно-экспертном учреждении или поручить ее конкретному эксперту; заявлять отвод эксперту; формулировать вопросы для эксперта; знакомиться с определением суда о назначении экспертизы и сформулированными в нем вопросами; знакомиться с заключением эксперта; ходатайствовать перед судом о назначении повторной, дополнительной, комплексной или комиссионной экспертизы.

3. При уклонении стороны от участия в экспертизе, непредставлении экспертам необходимых материалов и документов для исследования и в иных случаях, если по обстоятельствам дела и без участия этой стороны экспертизу провести невозможно, суд в зависимости от того, какая сторона уклоняется от экспертизы, а также какое для нее она имеет значение, вправе признать факт, для выяснения которого экспертиза была назначена, установленным или опровергнутым.

Статья 80. Содержание определения суда о назначении экспертизы

1. В определении о назначении экспертизы суд указывает наименование суда; дату назначения экспертизы; наименования сторон по рассматриваемому делу; наименование экспертизы; факты, для подтверждения или опровержения которых назначается экспертиза; вопросы, поставленные перед экспертом; фамилию, имя и отчество эксперта либо наименование экспертного учреждения, которому по-

ручается проведение экспертизы; представленные эксперту материалы и документы для сравнительного исследования; особые условия обращения с ними при исследовании, если они необходимы; наименование стороны, которая производит оплату экспертизы.

2. В определении суда также указывается, что за дачу заведомо ложного заключения эксперт предупреждается судом или руководителем судебно-экспертного учреждения, если экспертиза проводится специалистом этого учреждения, об ответственности, предусмотренной Уголовным кодексом Российской Федерации.

Статья 84. Порядок проведения экспертизы

1. Экспертиза проводится экспертами судебно-экспертных учреждений по поручению руководителей этих учреждений или иными экспертами, которым она поручена судом.

2. Экспертиза проводится в судебном заседании или вне заседания, если это необходимо по характеру исследований либо при невозможности или затруднении доставить материалы или документы для исследования в заседании.

3. Лица, участвующие в деле, вправе присутствовать при проведении экспертизы, за исключением случаев, если такое присутствие может помешать исследованию, совещанию экспертов и составлению заключения.

Статья 85. Обязанности и права эксперта

1. Эксперт обязан принять к производству порученную ему судом экспертизу и провести полное исследование представленных материалов и документов; дать обоснованное и объективное заключение по поставленным перед ним вопросам и направить его в суд, назначивший экспертизу; явиться по вызову суда для личного участия в судебном заседании и ответить на вопросы, связанные с проведенным исследованием и данным им заключением.

В случае, если поставленные вопросы выходят за пределы специальных знаний эксперта либо материалы и документы непригодны или недостаточны для проведения исследований и дачи заключения, эксперт обязан направить в суд, назначивший экспертизу, мотивированное сообщение в письменной форме о невозможности дать заключение.

Эксперт обеспечивает сохранность представленных ему для исследования материалов и документов и возвращает их в суд вместе с заключением или сообщением о невозможности дать заключение.

2. Эксперт не вправе самостоятельно собирать материалы для проведения экспертизы; вступать в личные контакты с участниками процесса, если это ставит под сомнение его незаинтересованность в исходе дела; разглашать сведения, которые стали ему известны в связи с проведением экспертизы, или сообщать кому-либо о результатах экспертизы, за исключением суда, ее назначившего.

3. Эксперт, поскольку это необходимо для дачи заключения, имеет право знакомиться с материалами дела, относящимися к предмету экспертизы; просить суд о предоставлении ему дополнительных материалов и документов для исследования; задавать в судебном заседании вопросы лицам, участвующим в деле, и свидетелям; ходатайствовать о привлечении к проведению экспертизы других экспертов.

Статья 86. Заключение эксперта

1. Эксперт дает заключение в письменной форме.

2. Заключение эксперта должно содержать подробное описание проведенного исследования, сделанные в результате его выводы и ответы на поставленные судом вопросы. В случае, если эксперт при проведении экспертизы установит имеющие значение для рассмотрения и разрешения дела обстоятельства, по поводу которых ему не были поставлены вопросы, он вправе включить выводы об этих обстоятельствах в свое заключение.

3. Заключение эксперта для суда необязательно и оценивается судом по правилам, установленным в статье 67 настоящего Кодекса. Несогласие суда с заключением должно быть мотивировано в решении или определении суда.

4. На время проведения экспертизы производство по делу может быть приостановлено.

Статья 87. Дополнительная и повторная экспертизы

1. В случаях недостаточной ясности или неполноты заключения эксперта суд может назначить дополнительную экспертизу, поручив ее проведение тому же или другому эксперту.

2. В связи с возникшими сомнениями в правильности или обоснованности ранее данного заключения, наличием противоречий в заключениях нескольких экспертов суд может назначить по тем же

вопросам повторную экспертизу, проведение которой поручается другому эксперту или другим экспертам.

3. В определении суда о назначении дополнительной или повторной экспертизы должны быть изложены мотивы несогласия суда с ранее данным заключением эксперта или экспертов.

Статья 91. Цена иска

1. Цена иска определяется:

1) по искам о взыскании денежных средств, исходя из взыскиваемой денежной суммы;

2) по искам об истребовании имущества, исходя из стоимости истребуемого имущества;

3) по искам о взыскании алиментов, исходя из совокупности платежей за год;

4) по искам о срочных платежах и выдачах, исходя из совокупности всех платежей и выдач, но не более чем за три года;

5) по искам о бессрочных или пожизненных платежах и выдачах, исходя из совокупности платежей и выдач за три года;

6) по искам об уменьшении или увеличении платежей и выдач, исходя из суммы, на которую уменьшаются или увеличиваются платежи и выдачи, но не более чем за год;

7) по искам о прекращении платежей и выдач, исходя из совокупности оставшихся платежей и выдач, но не более чем за год;

8) по искам о досрочном расторжении договора имущественного найма, исходя из совокупности платежей за пользование имуществом в течение оставшегося срока действия договора, но не более чем за три года;

9) по искам о праве собственности на объект недвижимого имущества, принадлежащий гражданину на праве собственности, исходя из стоимости объекта, но не ниже его инвентаризационной оценки или при отсутствии ее — не ниже оценки стоимости объекта по договору страхования, на объект недвижимого имущества, принадлежащего организации, — не ниже балансовой оценки объекта;

10) по искам, состоящим из нескольких самостоятельных требований, исходя из каждого требования в отдельности.

2. Цена иска указывается истцом. В случае явного несоответствия указанной цены действительной стоимости истребуемого имущества цену иска определяет судья при принятии искового заявления.

Статья 188. Консультация специалиста

1. В необходимых случаях при осмотре письменных или вещественных доказательств, воспроизведении аудио- или видеозаписи, назначении экспертизы, допросе свидетелей, принятии мер по обеспечению доказательств суд может привлекать специалистов для получения консультаций, пояснений и оказания непосредственной технической помощи (фотографирования, составления планов и схем, отбора образцов для экспертизы, оценки имущества).

2. Лицо, вызванное в качестве специалиста, обязано явиться в суд, отвечать на поставленные судом вопросы, давать в устной или письменной форме консультации и пояснения, при необходимости оказывать суду техническую помощь.

3. Специалист дает суду консультацию в устной или письменной форме, исходя из профессиональных знаний, без проведения специальных исследований, назначаемых на основании определения суда.

Консультация специалиста, данная в письменной форме, оглашается в судебном заседании и приобщается к делу. Консультации и пояснения специалиста, данные в устной форме, заносятся в протокол судебного заседания.

4. В целях разъяснения и дополнения консультации специалисту могут быть заданы вопросы. Первым задает вопросы лицо, по заявлению которого был привлечен специалист, представитель этого лица, а затем задают вопросы другие лица, участвующие в деле, их представители. Специалисту, привлеченному по инициативе суда, первым задает вопросы истец, его представитель. Судьи вправе задавать вопросы специалисту в любой момент его допроса.

«ГРАЖДАНСКИЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (ЧАСТЬ ПЕРВАЯ)»

Статья 15. Возмещение убытков

1. Лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

2. Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Если лицо, нарушившее право, получило вследствие этого доходы, лицо, право которого нарушено, вправе требовать возмещения наряду с другими убытками упущенной выгоды в размере не меньшем, чем такие доходы.

Статья 66. Основные положения о хозяйственных товариществах и обществах

1. Хозяйственными товариществами и обществами признаются коммерческие организации с разделенным на доли (вклады) учредителей (участников) уставным (складочным) капиталом. Имущество, созданное за счет вкладов учредителей (участников), а также произведенное и приобретенное хозяйственным товариществом или обществом в процессе его деятельности, принадлежит ему на праве собственности.

В случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, хозяйственное общество может быть создано одним лицом, которое становится его единственным участником.

2. Хозяйственные товарищества могут создаваться в форме полного товарищества и товарищества на вере (коммандитного товарищества).

3. Хозяйственные общества могут создаваться в форме акционерного общества, общества с ограниченной или с дополнительной ответственностью.

4. Участниками полных товариществ и полными товарищами в товариществах на вере могут быть индивидуальные предприниматели и (или) коммерческие организации.

Участниками хозяйственных обществ и вкладчиками в товариществах на вере могут быть граждане и юридические лица.

Государственные органы и органы местного самоуправления не вправе выступать участниками хозяйственных обществ и вкладчиками в товариществах на вере, если иное не установлено законом.

Финансируемые собственниками учреждения могут быть участниками хозяйственных обществ и вкладчиками в товариществах с разрешения собственника, если иное не установлено законом.

Законом может быть запрещено или ограничено участие отдельных категорий граждан в хозяйственных товариществах и обществах, за исключением открытых акционерных обществ.

5. Хозяйственные товарищества и общества могут быть учредителями (участниками) других хозяйственных товариществ и обществ, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом и другими законами.

6. Вкладом в имущество хозяйственного товарищества или общества могут быть деньги, ценные бумаги, другие вещи или имущественные права либо иные права, имеющие денежную оценку.

Денежная оценка вклада участника хозяйственного общества производится по соглашению между учредителями (участниками) общества и в случаях, предусмотренных законом, подлежит независимой экспертной проверке.

7. Хозяйственные товарищества, а также общества с ограниченной и дополнительной ответственностью не вправе выпускать акции.

Статья 242. Реквизиция

1. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущество в интересах общества по решению государственных органов может быть изъято у собственника в порядке и на условиях, установленных законом, с выплатой ему стоимости имущества (реквизиция).

2. Оценка, по которой собственнику возмещается стоимость реквизированного имущества, может быть оспорена им в суде.

3. Лицо, имущество которого реквизировано, вправе при прекращении действия обстоятельств, в связи с которыми произведена реквизиция, требовать по суду возврата ему сохранившегося имущества.

Статья 281. Выкупная цена земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд

1. Плата за земельный участок, изымаемый для государственных или муниципальных нужд (выкупная цена), сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником участка. Соглашение включает обязательство Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования уплатить выкупную цену за изымаемый участок.

2. При определении выкупной цены в нее включаются рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества, а также все убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка, включая убытки, которые он несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

3. По соглашению с собственником ему может быть предоставлен взамен участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд, другой земельный участок с зачетом его стоимости в выкупную цену.

«ГРАЖДАНСКИЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (ЧАСТЬ ТРЕТЬЯ)»

Статья 1115. Место открытия наследства

Местом открытия наследства является последнее место жительства наследодателя (статья 20).

Если последнее место жительства наследодателя, обладавшего имуществом на территории Российской Федерации, неизвестно или находится за ее пределами, местом открытия наследства в Российской Федерации признается место нахождения такого наследственного имущества. Если такое наследственное имущество находится в разных местах, местом открытия наследства является место нахождения входящих в его состав недвижимого имущества или наиболее ценной части недвижимого имущества, а при отсутствии недвижимого имущества — место нахождения движимого имущества или его наиболее ценной части. Ценность имущества определяется исходя из его рыночной стоимости.

Статья 1172. Меры по охране наследства

1. Для охраны наследства нотариус производит опись наследственного имущества в присутствии двух свидетелей, отвечающих требованиям, установленным пунктом 2 статьи 1124 настоящего Кодекса.

При производстве описи имущества могут присутствовать исполнитель завещания, наследники и в соответствующих случаях представители органа опеки и попечительства.

По заявлению лиц, указанных в абзаце втором настоящего пункта, должна быть по соглашению между наследниками произведена оценка наследственного имущества. При отсутствии соглашения оценка наследственного имущества или той его части, в отношении которой соглашение не достигнуто, производится независимым оценщиком за счет лица, потребовавшего оценки наследственного имущества, с последующим распределением этих расходов между наследниками пропорционально стоимости полученного каждым из них наследства.

2. Входящие в состав наследства наличные деньги вносятся в депозит нотариуса, а валютные ценности, драгоценные металлы и камни, изделия из них и не требующие управления ценные бумаги передаются банку на хранение по договору в соответствии со статьей 921 настоящего Кодекса.

3. Если нотариусу стало известно, что в состав наследства входит оружие, он уведомляет об этом органы внутренних дел.

4. Входящее в состав наследства и не указанное в пунктах 2 и 3 настоящей статьи имущество, если оно не требует управления, передается нотариусом по договору на хранение кому-либо из наследников, а при невозможности передать его наследникам — другому лицу по усмотрению нотариуса.

В случае, когда наследование осуществляется по завещанию, в котором назначен исполнитель завещания, хранение указанного имущества обеспечивается исполнителем завещания самостоятельно либо посредством заключения договора хранения с кем-либо из наследников или другим лицом по усмотрению исполнителя завещания.

**«ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»
от 25.10.2001 № 136-ФЗ**

Статья 51. Реквизиция земельного участка

1. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, земельный участок может быть временно изъят у его собственника уполномоченными исполнительными органами государственной власти в целях защиты жизненно важных интересов граждан, общества и государства от возникающих в связи с этими чрезвычайными обстоятельствами угроз с возмещением собственнику земельного участка причиненных убытков (реквизиция) и выдачей ему документа о реквизиции.

2. Реквизицией не является изъятие земельных участков, осуществляемое в порядке изъятия, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд на условиях и в порядке, которые установлены статьей 55 настоящего Кодекса.

3. В случае невозможности возврата реквизированного земельного участка его собственнику возмещается рыночная стоимость этого земельного участка, устанавливаемая в соответствии со статьей 66 настоящего Кодекса, или по его желанию предоставляется равноценный земельный участок.

4. Собственник земельного участка, у которого реквизирован земельный участок, вправе при прекращении действия обстоятельств, в связи с которыми осуществлена реквизиция, требовать возврата ему реквизированного земельного участка в судебном порядке.

5. В случае наступления обстоятельств, указанных в пункте 1 настоящей статьи, при отсутствии необходимости реквизиции земельного участка он может быть временно, на период действия этих обстоятельств, занят для использования в целях, указанных в пункте 1 настоящей статьи, с возмещением собственнику земельного участка убытков, причиненных в связи с временным ограничением его прав.

6. Оценка, в соответствии с которой собственнику земельного участка компенсируются стоимость реквизированного земельного участка, убытки, причиненные в связи с его реквизицией или временным ограничением его прав, может быть оспорена собственником земельного участка в судебном порядке.

Статья 63. Гарантии прав на землю при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд

1. Изъятие земельных участков, в том числе путем их выкупа, для государственных или муниципальных нужд осуществляется после:

1) предоставления по желанию лиц, у которых изымаются, в том числе выкупаются, земельные участки, равноценных земельных участков;

2) возмещения стоимости жилых, производственных и иных зданий, строений, сооружений, находящихся на изымаемых земельных участках;

3) возмещения в соответствии со статьей 62 настоящего Кодекса в полном объеме убытков, в том числе упущенной выгоды.

2. Собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков не позднее чем за один год до предстоящего изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков должны быть уведомлены об этом исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков.

Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков до истечения года со дня получения уведомления допускается только с согласия собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков.

3. Расходы, понесенные собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами, арендаторами земельных участков на осуществление застройки земельных участков зданиями капитального типа и проведение других мероприятий, существенно повышающих стоимость земли, после уведомления о предстоящем изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, возмещению не подлежат.

4. Собственнику земельного участка при изъятии его для государственных или муниципальных нужд наряду с гарантиями, предусмотренными пунктами 1 и 2 настоящей статьи, должна быть возмещена рыночная стоимость земельного участка, если ему не предоставлен бесплатно в собственность равноценный земельный участок.

Статья 66. Оценка земли

1. Рыночная стоимость земельного участка устанавливается в соответствии с федеральным законом об оценочной деятельности.

2. Для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель, за исключением случаев, определенных пунктом 3 настоящей статьи. Порядок проведения государственной кадастровой оценки земель устанавливается Правительством Российской Федерации.

3. В случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость земельного участка устанавливается в процентах от его рыночной стоимости.

«НАЛОГОВЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (ЧАСТЬ ПЕРВАЯ)»

Статья 40. Принципы определения цены товаров, работ или услуг для целей налогообложения

Примечание.

По вопросу, касающемуся применения статьи 40 при совершении операций с векселями, см. письмо МНС РФ от 20.02.2001 № ВГ-8-02/105.

1. Если иное не предусмотрено настоящей статьей, для целей налогообложения принимается цена товаров, работ или услуг, указанная сторонами сделки. Пока не доказано обратное, предполагается, что эта цена соответствует уровню рыночных цен.

2. Налоговые органы при осуществлении контроля за полнотой исчисления налогов вправе проверять правильность применения цен по сделкам лишь в следующих случаях: (в ред. Федерального закона от 09.07.1999 № 154-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

1) между взаимозависимыми лицами;

2) по товарообменным (бартерным) операциям;

3) при совершении внешнеторговых сделок; (пп. 3 введен Федеральным законом от 09.07.1999 № 154-ФЗ)

4) при отклонении более чем на 20 процентов в сторону повышения или в сторону понижения от уровня цен, применяемых налогоплательщиком по идентичным (однородным) товарам (работам, услугам) в пределах непродолжительного периода времени. (пп. 4 в ред. Федерального закона от 09.07.1999 № 154-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

До введения в действие соответствующих глав части второй Кодекса, в которых предусмотрено налогообложение финансовых инструментов срочных сделок и ценных бумаг, положения, предусмотренные пунктом 3 статьи 40, не применяются при определении рыночных цен финансовых инструментов срочных сделок и ценных бумаг. — Статья 6 Федерального закона от 31.07.1998 № 147-ФЗ.

3. В случаях, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, когда цены товаров, работ или услуг, примененные сторонами сделки, отклоняются в сторону повышения или в сторону понижения более чем на 20 процентов от рыночной цены идентичных (однородных) товаров (работ или услуг), налоговый орган вправе вынести мотиви-

рованное решение о доначислении налога и пени, рассчитанных таким образом, как если бы результаты этой сделки были оценены исходя из применения рыночных цен на соответствующие товары, работы или услуги.

Рыночная цена определяется с учетом положений, предусмотренных пунктами 4—11 настоящей статьи. При этом учитываются обычные при заключении сделок между невязимозависимыми лицами надбавки к цене или скидки. В частности, учитываются скидки, вызванные:

- сезонными и иными колебаниями потребительского спроса на товары (работы, услуги);
- потерей товарами качества или иных потребительских свойств;
- истечением (приближением даты истечения) сроков годности или реализации товаров;
- маркетинговой политикой, в том числе при продвижении на рынки новых товаров, не имеющих аналогов, а также при продвижении товаров (работ, услуг) на новые рынки;
- реализацией опытных моделей и образцов товаров в целях ознaкомления с ними потребителей. (п. 3 в ред. Федерального закона от 09.07.1999 № 154-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

4. Рыночной ценой товара (работы, услуги) признается цена, сложившаяся при взаимодействии спроса и предложения на рынке идентичных (а при их отсутствии — однородных) товаров (работ, услуг) в сопоставимых экономических (коммерческих) условиях.

5. Рынком товаров (работ, услуг) признается сфера обращения этих товаров (работ, услуг), определяемая исходя из возможности покупателя (продавца) реально и без значительных дополнительных затрат приобрести (реализовать) товар (работу, услугу) на ближайшей по отношению к покупателю (продавцу) территории Российской Федерации или за пределами Российской Федерации. (в ред. Федерального закона от 09.07.1999 № 154-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

6. Идентичными признаются товары, имеющие одинаковые характерные для них основные признаки. (в ред. Федерального закона от 09.07.1999 № 154-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

При определении идентичности товаров учитываются, в частности, их физические характеристики, качество и репутация на рынке, страна происхождения и производитель. При определении идентичности товаров незначительные различия в их внешнем виде могут не

учитываться. (в ред. Федерального закона от 09.07.1999 № 154-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

7. Однородными признаются товары, которые, не являясь идентичными, имеют сходные характеристики и состоят из схожих компонентов, что позволяет им выполнять одни и те же функции и (или) быть коммерчески взаимозаменяемыми. (в ред. Федерального закона от 09.07.1999 № 154-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

При определении однородности товаров учитываются, в частности, их качество, наличие товарного знака, репутация на рынке, страна происхождения.

Абзац исключен. — Федеральный закон от 09.07.1999 № 154-ФЗ. (см. текст в предыдущей редакции)

8. При определении рыночных цен товаров, работ или услуг принимаются во внимание сделки между лицами, не являющимися взаимозависимыми. Сделки между взаимозависимыми лицами могут приниматься во внимание только в тех случаях, когда взаимозависимость этих лиц не повлияла на результаты таких сделок. (в ред. Федерального закона от 09.07.1999 № 154-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

9. При определении рыночных цен товара, работы или услуги учитывается информация о заключенных на момент реализации этого товара, работы или услуги сделках с идентичными (однородными) товарами, работами или услугами в сопоставимых условиях. В частности, учитываются такие условия сделок, как количество (объем) поставляемых товаров (например, объем товарной партии), сроки исполнения обязательств, условия платежей, обычно применяемые в сделках данного вида, а также иные разумные условия, которые могут оказывать влияние на цены.

При этом условия сделок на рынке идентичных (а при их отсутствии — однородных) товаров, работ или услуг признаются сопоставимыми, если различие между такими условиями либо существенно не влияет на цену таких товаров, работ или услуг, либо может быть учтено с помощью поправок. (п. 9 в ред. Федерального закона от 09.07.1999 № 154-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

10. Исключен. — Федеральный закон от 09.07.1999 № 154-ФЗ. (см. текст в предыдущей редакции)

До введения в действие соответствующих глав части второй Кодекса, в которых предусмотрено налогообложение финансовых инструментов срочных сделок и ценных бумаг, положения, предусмотренные пунктом 10

статьи 40, не применяются при определении рыночных цен финансовых инструментов срочных сделок и ценных бумаг. — Статья 6 Федерального закона от 31.07.1998 № 147-ФЗ.

10. При отсутствии на соответствующем рынке товаров, работ или услуг сделок по идентичным (однородным) товарам, работам, услугам или из-за отсутствия предложения на этом рынке таких товаров, работ или услуг, а также при невозможности определения соответствующих цен ввиду отсутствия либо недоступности информационных источников для определения рыночной цены используется метод цены последующей реализации, при котором рыночная цена товаров, работ или услуг, реализуемых продавцом, определяется как разность цены, по которой такие товары, работы или услуги реализованы покупателем этих товаров, работ или услуг при последующей их реализации (перепродаже), и обычных в подобных случаях затрат, понесенных этим покупателем при перепродаже (без учета цены, по которой были приобретены указанным покупателем у продавца товары, работы или услуги) и продвижении на рынок приобретенных у покупателя товаров, работ или услуг, а также обычной для данной сферы деятельности прибыли покупателя.

При невозможности использования метода цены последующей реализации (в частности, при отсутствии информации о цене товаров, работ или услуг, в последующем реализованных покупателем) используется затратный метод, при котором рыночная цена товаров, работ или услуг, реализуемых продавцом, определяется как сумма произведенных затрат и обычной для данной сферы деятельности прибыли. При этом учитываются обычные в подобных случаях прямые и косвенные затраты на производство (приобретение) и (или) реализацию товаров, работ или услуг, обычные в подобных случаях затраты на транспортировку, хранение, страхование и иные подобные затраты. (п. 10 в ред. Федерального закона от 09.07.1999 № 154-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

11. При определении и признании рыночной цены товара, работы или услуги используются официальные источники информации о рыночных ценах на товары, работы или услуги и биржевых котировках. (в ред. Федерального закона от 09.07.1999 № 154-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

12. При рассмотрении дела суд вправе учесть любые обстоятельства, имеющие значение для определения результатов сделки, не ограничиваясь обстоятельствами, перечисленными в пунктах 4—11 на-

стоящей статьи. (в ред. Федерального закона от 09.07.1999 № 154-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

13. При реализации товаров (работ, услуг) по государственным регулируемым ценам (тарифам), установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации, для целей налогообложения принимаются указанные цены (тарифы). (п. 13 введен Федеральным законом от 09.07.1999 № 154-ФЗ)

14. Положения, предусмотренные пунктами 3 и 10 настоящей статьи, при определении рыночных цен финансовых инструментов срочных сделок и рыночных цен ценных бумаг применяются с учетом особенностей, предусмотренных главой настоящего Кодекса «Налог на прибыль (доход) организаций». (в ред. Федерального закона от 09.07.1999 № 154-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

«НАЛОГОВЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (ЧАСТЬ ВТОРАЯ)»

Статья 187. Определение налоговой базы при реализации (передаче) подакцизных товаров

1. Налоговая база определяется отдельно по каждому виду подакцизного товара.

2. Налоговая база при реализации (передаче, признаваемой объектом налогообложения в соответствии с настоящей главой) произведенных налогоплательщиком подакцизных товаров в зависимости от установленных в отношении этих товаров налоговых ставок определяется:

1) как объем реализованных (переданных) подакцизных товаров в натуральном выражении — по подакцизным товарам, в отношении которых установлены твердые (специфические) налоговые ставки (в абсолютной сумме на единицу измерения);

2) как стоимость реализованных (переданных) подакцизных товаров, исчисленная исходя из цен, определяемых с учетом положений статьи 40 настоящего Кодекса, без учета акциза, налога на добавленную стоимость и налога с продаж — по подакцизным товарам, в отношении которых установлены адвалорные (в процентах) налоговые ставки; (в ред. Федерального закона от 29.12.2000 № 166-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

3) как стоимость переданных подакцизных товаров, исчисленная исходя из средних цен реализации, действовавших в предыдущем на-

логовом периоде, а при их отсутствии исходя из рыночных цен без учета акциза, налога на добавленную стоимость и налога с продаж — по подакцизным товарам, в отношении которых установлены адвалорные (в процентах) налоговые ставки. В аналогичном порядке определяется налоговая база по подакцизным товарам, в отношении которых установлены адвалорные (в процентах) налоговые ставки, при их реализации на безвозмездной основе, при совершении товарообменных (бартерных) операций, а также при передаче подакцизных товаров по соглашению о предоставлении отступного или новации и передаче подакцизных товаров при натуральной оплате труда. (в ред. Федерального закона от 29.12.2000 № 166-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

3. Налоговая база при продаже конфискованных и (или) бесхозяйных подакцизных товаров, подакцизных товаров, от которых произошел отказ в пользу государства и которые подлежат обращению в государственную и (или) муниципальную собственность, а также при первичной реализации подакцизных товаров, происходящих и ввезенных с территории государств — участников Таможенного союза без таможенного оформления (при наличии соглашений о едином таможенном пространстве), определяется в соответствии с подпунктами 1 и 2 пункта 2 настоящей статьи. (в ред. Федерального закона от 29.12.2000 № 166-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

4. Налоговая база при передаче ювелирных изделий, произведенных по индивидуальным заказам населения из ювелирных изделий, бывших в употреблении, и (или) лома таких изделий, определяется как стоимость переработки, исчисленная исходя из цены, указанной сторонами сделки, если иное не предусмотрено статьей 40 настоящего Кодекса, без учета акциза, налога на добавленную стоимость и налога с продаж. (в ред. Федерального закона от 29.12.2000 № 166-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

5. При определении налоговой базы выручка налогоплательщика, полученная в иностранной валюте, пересчитывается в валюту Российской Федерации по курсу Центрального банка Российской Федерации, действующему на дату реализации подакцизных товаров. (в ред. Федерального закона от 29.12.2000 № 166-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

6. Не включаются в налоговую базу полученные налогоплательщиком средства, не связанные с реализацией подакцизных товаров.

Статья 212. Особенности определения налоговой базы при получении доходов в виде материальной выгоды

1. Доходом налогоплательщика, полученным в виде материальной выгоды, являются:

1) материальная выгода, полученная от экономии на процентах за пользование налогоплательщиком заемными (кредитными) средствами, полученными от организаций или индивидуальных предпринимателей; (в ред. Федерального закона от 29.12.2000 № 166-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

2) материальная выгода, полученная от приобретения товаров (работ, услуг) в соответствии с гражданско-правовым договором у физических лиц, организаций и индивидуальных предпринимателей, являющихся взаимозависимыми по отношению к налогоплательщику; (в ред. Федерального закона от 29.12.2000 № 166-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

3) материальная выгода, полученная от приобретения ценных бумаг.

2. При получении налогоплательщиком дохода в виде материальной выгоды, указанной в подпункте 1 пункта 1 настоящей статьи, налоговая база определяется как:

1) превышение суммы процентов за пользование заемными средствами, выраженными в рублях, исчисленной исходя из трех четвертых действующей ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату получения таких средств, над суммой процентов, исчисленной исходя из условий договора;

2) превышение суммы процентов за пользование заемными средствами, выраженными в иностранной валюте, исчисленной исходя из 9 процентов годовых, над суммой процентов, исчисленной исходя из условий договора.

Определение налоговой базы при получении дохода в виде материальной выгоды, выраженной как экономия на процентах при получении заемных средств, осуществляется налогоплательщиком в сроки, определяемые подпунктом 3 пункта 1 статьи 223 настоящего Кодекса, но не реже чем один раз в налоговый период, установленный статьей 216 настоящего Кодекса.

3. При получении налогоплательщиком дохода в виде материальной выгоды, указанной в подпункте 2 пункта 1 настоящей статьи, налоговая база определяется как превышение цены идентичных (одно-

родных) товаров (работ, услуг), реализуемых лицами, являющимися взаимозависимыми по отношению к налогоплательщику, в обычных условиях лицам, не являющимся взаимозависимыми, над ценами реализации идентичных (однородных) товаров (работ, услуг) налогоплательщику.

4. При получении налогоплательщиком дохода в виде материальной выгоды, указанной в подпункте 3 пункта 1 настоящей статьи, налоговая база определяется как превышение рыночной стоимости ценных бумаг, определяемой с учетом предельной границы колебаний рыночной цены ценных бумаг, над суммой фактических расходов налогоплательщика на их приобретение. (в ред. Федерального закона от 30.05.2001 № 71-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

Порядок определения рыночной цены ценных бумаг и предельной границы колебаний рыночной цены ценных бумаг устанавливается федеральным органом, осуществляющим регулирование рынка ценных бумаг. (абзац введен Федеральным законом от 30.05.2001 № 71-ФЗ)

Статья 213. Особенности определения налоговой базы по договорам страхования и договорам негосударственного пенсионного обеспечения

1. При определении налоговой базы не учитываются доходы, полученные в виде страховых выплат в связи с наступлением соответствующих страховых случаев по обязательному страхованию, осуществляемому в порядке, установленном действующим законодательством, по добровольному долгосрочному (на срок не менее пяти лет) страхованию жизни и в возмещение вреда жизни, здоровью и медицинских расходов (за исключением оплаты санаторно-курортных путевок) страхователей или застрахованных лиц, а также доходы в виде страховых выплат по договорам добровольного пенсионного страхования, заключенным со страховщиками, и (или) доходы в виде выплат по договорам добровольного пенсионного обеспечения, заключенным с негосударственными пенсионными фондами, в случае, если такие выплаты осуществляются при наступлении пенсионных оснований в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Суммы страховых выплат, полученные по договорам добровольного страхования жизни, заключенным на срок менее пяти лет, не учитываются при определении налоговой базы, если суммы таких страховых выплат не превышают сумм, внесенных физическими ли-

цами в виде страховых взносов, увеличенных страховщиками на сумму, рассчитанную исходя из действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на момент заключения договора страхования. В противном случае разница между указанными суммами учитывается при определении налоговой базы и подлежит налогообложению у источника выплаты по ставке, предусмотренной пунктом 2 статьи 224 настоящего Кодекса.

3. В случае досрочного расторжения договора добровольного долгосрочного страхования жизни (досрочного расторжения договоров добровольного пенсионного обеспечения, заключенных с российскими негосударственными пенсионными фондами) до истечения пятилетнего срока его действия (за исключением случаев досрочного расторжения договора страхования по причинам, не зависящим от воли сторон) и возврата физическим лицам денежной (выкупной) суммы, подлежащей в соответствии с Правилами страхования (законодательством Российской Федерации о негосударственных пенсионных фондах) и условиями договора выплате при досрочном расторжении договора страхования (пенсионного обеспечения), а также в случае изменения условий указанного договора в отношении срока его действия полученный доход, за вычетом суммы внесенных физическим лицом взносов, учитывается при определении налоговой базы и подлежит налогообложению у источника выплаты. (в ред. Федерального закона от 29.12.2000 № 166-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

4. По договору добровольного имущественного страхования (включая страхование гражданской ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц и (или) страхование гражданской ответственности владельцев транспортных средств) при наступлении страхового случая доход налогоплательщика, подлежащий налогообложению, определяется в случаях:

- гибели или уничтожения застрахованного имущества (имущества третьих лиц) как разница между полученной страховой выплатой и рыночной стоимостью застрахованного имущества на дату заключения указанного договора (на дату наступления страхового случая — по договору страхования гражданской ответственности), увеличенной на сумму уплаченных по страхованию этого имущества страховых взносов;
- повреждения застрахованного имущества (имущества третьих лиц) как разница между полученной страховой выплатой и расходами, необходимыми для проведения ремонта (восстановле-

ния) этого имущества (в случае, если ремонт не осуществлялся), или стоимостью ремонта (восстановления) этого имущества (в случае осуществления ремонта), увеличенными на сумму уплаченных на страхование этого имущества страховых взносов. (в ред. Федерального закона от 29.12.2000 № 166-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

Обоснованность расходов, необходимых для проведения ремонта (восстановления) застрахованного имущества в случае, если ремонт (восстановление) не производился, подтверждается документом (калькуляцией, заключением, актом), составленным страховщиком или независимым экспертом (оценщиком). (абзац введен Федеральным законом от 29.12.2000 № 166-ФЗ)

Обоснованность расходов на произведенный ремонт (восстановление) застрахованного имущества подтверждается следующими документами: (в ред. Федерального закона от 29.12.2000 № 166-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

- 1) договором (копией договора) о выполнении соответствующих работ (об оказании услуг);
- 2) документами, подтверждающими принятие выполненных работ (оказанных услуг);
- 3) платежными документами, оформленными в установленном порядке, подтверждающими факт оплаты работ (услуг).

При этом не учитываются в качестве дохода суммы возмещенных страхователю или понесенных страховщиками расходов, произведенных в связи с расследованием обстоятельств наступления страхового случая, установлением размера ущерба, осуществлением судебных расходов, а также иных расходов в соответствии с действующим законодательством и условиями договора имущественного страхования.

5. При определении налоговой базы учитываются суммы страховых (пенсионных) взносов, если эти суммы вносятся за физических лиц из средств организаций или иных работодателей, за исключением случаев:

- когда страхование работников производится работодателями в обязательном порядке в соответствии с действующим законодательством, а также по договорам добровольного страхования, предусматривающим выплаты в возмещение вреда жизни и здоровью застрахованных физических лиц и (или) оплату страховщиками медицинских расходов застрахованных физиче-

ских лиц при условии отсутствия выплат застрахованным физическим лицам;

- заключения работодателями договоров добровольного пенсионного страхования (договоров о добровольном негосударственном пенсионном обеспечении) при условии, что общая сумма страховых (пенсионных) взносов не превысит двух тысяч рублей в год на одного работника.

Статья 214. Особенности уплаты налога на доходы физических лиц в отношении доходов от долевого участия в организации

(в ред. Федерального закона от 06.08.2001 № 110-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

Сумма налога на доходы физических лиц (далее в настоящей главе — налог) в отношении доходов от долевого участия в организации, полученных в виде дивидендов, определяется с учетом следующих положений:

1) сумма налога в отношении дивидендов, полученных от источников за пределами Российской Федерации, определяется налогоплательщиком самостоятельно применительно к каждой сумме полученных дивидендов по ставке, предусмотренной пунктом 4 статьи 224 настоящего Кодекса.

При этом налогоплательщики, получающие дивиденды от источников за пределами Российской Федерации, вправе уменьшить сумму налога, исчисленную в соответствии с настоящей главой, на сумму налога, исчисленную и уплаченную по месту нахождения источника дохода, только в случае, если источник дохода находится в иностранном государстве, с которым заключен договор (соглашение) об избежании двойного налогообложения.

В случае, если сумма налога, уплаченная по месту нахождения источника дохода, превышает сумму налога, исчисленную в соответствии с настоящей главой, полученная разница не подлежит возврату из бюджета;

2) если источником дохода налогоплательщика, полученного в виде дивидендов, является российская организация, указанная организация признается налоговым агентом и определяет сумму налога отдельно по каждому налогоплательщику применительно к каждой выплате указанных доходов по ставке, предусмотренной пунктом 4 статьи 224 настоящего Кодекса, в порядке, предусмотренном статьей 275 настоящего Кодекса.

Федеральным законом от 29.05.2002 № 57-ФЗ в статью 214.1 внесены изменения, которые вводятся в действие с 1 января 2003 года.

Статья 214.1. Особенности определения налоговой базы, исчисления и уплаты налога на доходы по операциям с ценными бумагами и операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, базисным активом по которым являются ценные бумаги

(введена Федеральным законом от 30.05.2001 № 71-ФЗ)

1. При определении налоговой базы по доходам по операциям с ценными бумагами и операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, базисным активом по которым являются ценные бумаги, учитываются доходы, полученные по следующим операциям:

- купли-продажи ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг;
- купли-продажи ценных бумаг, не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг;
- с финансовыми инструментами срочных сделок, базисным активом по которым являются ценные бумаги;
- с ценными бумагами и финансовыми инструментами срочных сделок, базисным активом по которым являются ценные бумаги, осуществляемым доверительным управляющим в пользу учредителя доверительного управления (выгодоприобретателя), являющегося физическим лицом.

2. Налоговая база по каждой операции, перечисленной в пункте 1 настоящей статьи, определяется отдельно с учетом положений настоящей статьи.

Под финансовыми инструментами срочных сделок, базисным активом по которым являются ценные бумаги, в целях настоящей главы понимаются фьючерсные и опционные биржевые сделки.

3. Доход (убыток) по операциям купли-продажи ценных бумаг определяется как сумма доходов по совокупности сделок с ценными бумагами соответствующей категории, совершенных в течение налогового периода, за вычетом суммы убытков.

Доход (убыток) по сделке купли-продажи ценных бумаг определяется как разница между суммами, полученными от реализации ценных бумаг, и расходами на приобретение, реализацию и хранение ценных бумаг, фактически произведенными налогоплательщиком (включая расходы, возмещаемые профессиональному участнику

рынка ценных бумаг) и документально подтвержденными. К указанным расходам относятся:

- суммы, уплачиваемые продавцу в соответствии с договором;
- оплата услуг, оказываемых депозитарием;
- комиссионные отчисления профессиональным участникам рынка ценных бумаг;
- биржевой сбор (комиссия);
- оплата услуг регистратора;
- другие расходы, непосредственно связанные с куплей, продажей и хранением ценных бумаг, оплачиваемые за услуги, оказываемые профессиональными участниками рынка ценных бумаг в рамках их профессиональной деятельности.

Доход по сделке купли — продажи ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, уменьшается на сумму процентов, уплаченных за пользование денежными средствами, привлеченными для совершения сделки купли — продажи ценных бумаг, в пределах сумм, рассчитанных исходя из действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

По сделке с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, размер убытка определяется с учетом предельной границы колебаний рыночной цены ценных бумаг.

К ценным бумагам, обращающимся на организованном рынке ценных бумаг, в целях настоящей главы относятся ценные бумаги, допущенные к обращению у организаторов торговли, имеющих лицензию федерального органа, осуществляющего регулирование рынка ценных бумаг.

Когда расходы налогоплательщика на приобретение, реализацию и хранение ценных бумаг не могут быть отнесены непосредственно к расходам на приобретение, реализацию и хранение конкретных ценных бумаг, указанные расходы распределяются пропорционально стоимостной оценке ценных бумаг, на долю которых относятся указанные расходы. Стоимостная оценка ценных бумаг определяется на дату осуществления этих расходов.

В случае, если расходы налогоплательщика не могут быть подтверждены документально, он вправе воспользоваться имущественным налоговым вычетом, предусмотренным абзацем первым подпункта 1 пункта 1 статьи 220 настоящего Кодекса.

Имущественный налоговый вычет или вычет в размере фактически произведенных и документально подтвержденных расходов предоставляется налогоплательщику при расчете и уплате налога в

бюджет у источника выплаты дохода (брокера, доверительного управляющего или иного лица, совершающего операции по договору поручения, иному подобному договору в пользу налогоплательщика) либо по окончании налогового периода при подаче налоговой декларации в налоговый орган.

Если расчет и уплата налога производятся источником выплаты дохода (брокером, доверительным управляющим или иным лицом, совершающим операции по договору поручения или по иному подобному договору в пользу налогоплательщика) в налоговом периоде, имущественный налоговый вычет предоставляется источником выплаты дохода с возможностью последующего перерасчета по окончании налогового периода при подаче налоговой декларации в налоговый орган.

При наличии нескольких источников выплаты дохода имущественный налоговый вычет предоставляется только у одного источника выплаты дохода по выбору налогоплательщика.

4. Налоговая база по операциям купли-продажи ценных бумаг определяется как доход, полученный по результатам налогового периода по операциям с ценными бумагами. Доход (убыток) по операциям купли-продажи ценных бумаг определяется в соответствии с пунктом 3 настоящей статьи.

Убыток по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, полученный по результатам указанных операций, совершенных в налоговом периоде, уменьшает налоговую базу по операциям купли-продажи ценных бумаг данной категории.

Доход по операциям купли-продажи ценных бумаг, не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, которые на момент их приобретения отвечали требованиям, установленным для ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, может быть уменьшен на сумму убытка, полученного в налоговом периоде, по операциям купли-продажи ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг.

5. Налоговая база по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок (за исключением операций, предусмотренных пунктом 6 настоящей статьи) определяется как разница между положительными и отрицательными результатами, полученными от переоценки обязательств и прав требований по заключенным сделкам и исполнения финансовых инструментов срочных сделок, с учетом оплаты услуг биржевых посредников и биржи по открытию позиций

и ведению счета физического лица. Налоговая база по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок увеличивается на сумму премий, полученных по сделкам с опционами, и уменьшается на сумму премий, уплаченных по указанным сделкам.

6. По операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, заключаемых в целях снижения рисков изменения цены ценной бумаги, доходы от операций с финансовыми инструментами срочных сделок (включая полученные премии по сделкам с опционами) увеличивают, а убытки уменьшают налоговую базу по операциям с базисным активом.

Порядок отнесения сделок с финансовыми инструментами срочных сделок к сделкам, заключаемым в целях снижения рисков изменения цены базисного актива, определяется федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на то Правительством Российской Федерации.

7. Налоговая база по операциям с ценными бумагами и операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, осуществляемым доверительным управляющим, определяется в порядке, установленном пунктами 4—6 настоящей статьи, с учетом требований настоящего пункта.

В расходы налогоплательщика включаются также суммы, уплаченные учредителем доверительного управления (выгодоприобретателем) доверительному управляющему в виде вознаграждения и компенсации произведенных им расходов по осуществленным операциям с ценными бумагами и операциям с финансовыми инструментами срочных сделок.

При определении налоговой базы по доходам по операциям с ценными бумагами и операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, осуществляемым доверительным управляющим в пользу учредителя доверительного управления (выгодоприобретателя), для выгодоприобретателя, не являющегося учредителем доверительного управления, указанный доход определяется с учетом условий договора доверительного управления.

В случае, если при осуществлении доверительного управления совершаются сделки с ценными бумагами различных категорий, а также если в процессе доверительного управления возникают иные виды доходов (в том числе доходы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, доходы в виде дивидендов, процентов), налоговая база определяется отдельно по каждой категории ценных бумаг и каждому виду дохода. При этом расходы, которые не

могут быть непосредственно отнесены на уменьшение дохода по сделкам с ценными бумагами соответствующей категории или на уменьшение соответствующего вида дохода, распределяются пропорционально доле каждого вида дохода (дохода, полученного по операциям с ценными бумагами соответствующей категории).

Убыток, полученный по операциям с ценными бумагами, осуществляемым доверительным управляющим в пользу учредителя доверительного управления (выгодоприобретателя), совершенным в налоговом периоде, уменьшает доходы по указанным операциям.

Убыток, полученный по операциям с ценными бумагами и операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, осуществляемым доверительным управляющим в пользу учредителя доверительного управления (выгодоприобретателя), уменьшает доходы, полученные по операциям с ценными бумагами соответствующей категории и операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, а доходы, полученные по указанным операциям, увеличивают доходы (уменьшают убытки) по операциям с ценными бумагами соответствующей категории и операциям с финансовыми инструментами срочных сделок.

Убыток, полученный по операциям с ценными бумагами и операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, осуществляемым доверительным управляющим в пользу учредителя доверительного управления (выгодоприобретателя), совершенным в налоговом периоде, уменьшает налоговую базу по операциям с ценными бумагами соответствующей категории и по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок соответственно.

8. Налоговая база по операциям купли-продажи ценных бумаг и операциям с финансовыми инструментами срочных сделок определяется по окончании налогового периода. Расчет и уплата суммы налога осуществляются налоговым агентом по окончании налогового периода или при осуществлении им выплаты денежных средств налогоплательщику до истечения очередного налогового периода.

При осуществлении выплаты денежных средств налоговым агентом до истечения очередного налогового периода налог уплачивается с доли дохода, определяемого в соответствии с настоящей статьей, соответствующей фактической сумме выплачиваемых денежных средств. Доля дохода определяется как произведение общей суммы дохода на отношение суммы выплаты к стоимостной оценке ценных бумаг, определяемой на дату выплаты денежных средств, по которым налоговый агент выступает в качестве брокера. При осуществлении

выплаты денежных средств налогоплательщику более одного раза в течение налогового периода расчет суммы налога производится нарастающим итогом с зачетом ранее уплаченных сумм налога.

Стоимостная оценка ценных бумаг определяется исходя из фактически произведенных и документально подтвержденных расходов на их приобретение.

Налоговым агентом в отношении доходов по операциям с ценными бумагами и операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, осуществляемым доверительным управляющим в пользу учредителя доверительного управления (выгодоприобретателя), признается доверительный управляющий, который определяет налоговую базу по указанным операциям с учетом положений настоящей статьи.

Налоговая база по операциям с ценными бумагами, осуществляемым доверительным управляющим в пользу учредителя доверительного управления (выгодоприобретателя), определяется на дату окончания налогового периода или на дату выплаты денежных средств (передачи ценных бумаг) до истечения очередного налогового периода. Налог подлежит уплате в течение одного месяца с даты окончания налогового периода или даты выплаты денежных средств (передачи ценных бумаг).

При осуществлении выплат в денежной или натуральной форме из средств, находящихся в доверительном управлении до истечения срока действия договора доверительного управления или до окончания налогового периода, налог уплачивается с доли дохода, определяемого в соответствии с пунктом 7 настоящей статьи, соответствующей фактической сумме выплачиваемых учредителю доверительного управления (выгодоприобретателю) средств. Доля дохода в этом случае определяется как произведение общей суммы дохода на отношение суммы выплаты к стоимостной оценке ценных бумаг (денежных средств), находящихся в доверительном управлении, определяемой на дату выплаты денежных средств. При осуществлении выплат в денежной или натуральной форме из средств, находящихся в доверительном управлении, более одного раза в налоговом периоде указанный расчет производится нарастающим итогом с зачетом ранее уплаченных сумм налога.

Под выплатой денежных средств в целях настоящего пункта понимаются выплата наличных денежных средств, перечисление денежных средств на банковский счет физического лица или на счет третьего лица по требованию физического лица.

При невозможности удержать у налогоплательщика исчисленную сумму налога источником выплаты дохода налоговый агент (брокер, доверительный управляющий или иное лицо, совершающее операции по договору поручения, договору комиссии, иному договору в пользу налогоплательщика) в течение одного месяца с момента возникновения этого обстоятельства в письменной форме уведомляет налоговый орган по месту своего учета о невозможности указанного удержания и сумме задолженности налогоплательщика. Уплата налога в этом случае производится в соответствии со статьей 228 настоящего Кодекса.

Статья 237. Налоговая база

(в ред. Федерального закона от 31.12.2001 № 198-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

1. Налоговая база налогоплательщиков, указанных в абзацах втором и третьем подпункта 1 пункта 1 статьи 235 настоящего Кодекса, определяется как сумма выплат и иных вознаграждений, предусмотренных пунктом 1 статьи 236 настоящего Кодекса, начисленных налогоплательщиками за налоговый период в пользу физических лиц.

При определении налоговой базы учитываются любые выплаты и вознаграждения (за исключением сумм, указанных в статье 238 настоящего Кодекса), вне зависимости от формы, в которой осуществляются данные выплаты, в частности, полная или частичная оплата товаров (работ, услуг, имущественных или иных прав), предназначенных для физического лица — работника или членов его семьи, в том числе коммунальных услуг, питания, отдыха, обучения в их интересах, оплата страховых взносов по договорам добровольного страхования (за исключением сумм страховых взносов, указанных в подпункте 7 пункта 1 статьи 238 настоящего Кодекса).

Примечание.

Письмом МНС РФ от 04.04.2002 № СА-6-05/415@ разъяснено, что выплаты и вознаграждения, указанные в пункте 1 статьи 237, не подлежат включению в налоговую базу при исчислении единого социального налога, если они не отнесены налогоплательщиками — организациями к расходам, уменьшающим налоговую базу по налогу на прибыль организаций в текущем налоговом периоде.

Налоговая база налогоплательщиков, указанных в абзаце четвертом подпункта 1 пункта 1 статьи 235 настоящего Кодекса, определя-

ется как сумма выплат и вознаграждений, предусмотренных пунктом 2 статьи 236 настоящего Кодекса, за налоговый период в пользу физических лиц.

2. Налогоплательщики, указанные в подпункте 1 пункта 1 статьи 235 настоящего Кодекса, определяют налоговую базу отдельно по каждому физическому лицу с начала налогового периода по истечении каждого месяца нарастающим итогом.

3. Налоговая база налогоплательщиков, указанных в подпункте 2 пункта 1 статьи 235 настоящего Кодекса, определяется как сумма доходов, полученных такими налогоплательщиками за налоговый период как в денежной, так и в натуральной форме от предпринимательской либо иной профессиональной деятельности, за вычетом расходов, связанных с их извлечением. При этом состав расходов, принимаемых к вычету в целях налогообложения данной группой налогоплательщиков, определяется в порядке, аналогичном порядку определения состава затрат, установленных для налогоплательщиков налога на прибыль соответствующими статьями главы 25 настоящего Кодекса.

Для индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения, налоговая база определяется как произведение валовой выручки и коэффициента 0,1.

4. При расчете налоговой базы выплаты и иные вознаграждения в натуральной форме в виде товаров (работ, услуг) учитываются как стоимость этих товаров (работ, услуг) на день их выплаты, исчисленная исходя из их рыночных цен (тарифов), а при государственном регулировании цен (тарифов) на эти товары (работы, услуги) — исходя из государственных регулируемых розничных цен.

При этом в стоимость товаров (работ, услуг) включается соответствующая сумма налога на добавленную стоимость, а для подакцизных товаров и соответствующая сумма акцизов.

5. Сумма вознаграждения, учитываемая при определении налоговой базы в части, касающейся авторского договора, определяется в соответствии со статьей 210 настоящего Кодекса с учетом расходов, предусмотренных пунктом 3 части первой статьи 221 настоящего Кодекса.

Статья 250. Внереализационные доходы

В целях настоящей главы внереализационными доходами признаются доходы, не указанные в статье 249 настоящего Кодекса.

Внереализационными доходами налогоплательщика признаются, в частности, доходы:

- 1) от долевого участия в других организациях;
- 2) в виде положительной (отрицательной) курсовой разницы, образующейся вследствие отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса, установленного Центральным банком Российской Федерации на дату перехода права собственности на иностранную валюту (особенности определения доходов банков от этих операций устанавливаются статьей 290 настоящего Кодекса); (п. 2 в ред. Федерального закона от 29.05.2002 № 57-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)
- 3) в виде признанных должником или подлежащих уплате должником на основании решения суда, вступившего в законную силу, штрафов, пеней и (или) иных санкций за нарушение договорных обязательств, а также сумм возмещения убытков или ущерба; (п. 3 в ред. Федерального закона от 29.05.2002 № 57-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)
- 4) от сдачи имущества в аренду (субаренду), если такие доходы не определяются налогоплательщиком в порядке, установленном статьей 249 настоящего Кодекса; (в ред. Федерального закона от 29.05.2002 № 57-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)
- 5) от предоставления в пользование прав на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (в частности, от предоставления в пользование прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и другие виды интеллектуальной собственности), если такие доходы не определяются налогоплательщиком в порядке, установленном статьей 249 настоящего Кодекса; (в ред. Федерального закона от 29.05.2002 № 57-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)
- 6) в виде процентов, полученных по договорам займа, кредита, банковского счета, банковского вклада, а также по ценным бумагам и другим долговым обязательствам (особенности определения доходов банков в виде процентов устанавливаются статьей 290 настоящего Кодекса);
- 7) в виде сумм восстановленных резервов, расходы на формирование которых были приняты в составе расходов в порядке и на условиях, которые установлены статьями 266, 267, 292, 294, 300, 324 и 324.1 настоящего Кодекса; (в ред. Федерального закона от 29.05.2002 № 57-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

8) в виде безвозмездно полученного имущества (работ, услуг) или имущественных прав, за исключением случаев, указанных в статье 251 настоящего Кодекса.

При получении имущества (работ, услуг) безвозмездно оценка доходов осуществляется исходя из рыночных цен, определяемых с учетом положений статьи 40 настоящего Кодекса, но не ниже определяемой в соответствии с настоящей главой остаточной стоимости — по амортизируемому имуществу и не ниже затрат на производство (приобретение) — по иному имуществу (выполненным работам, оказанным услугам). Информация о ценах должна быть подтверждена налогоплательщиком — получателем имущества (работ, услуг) документально или путем проведения независимой оценки; (в ред. Федерального закона от 29.05.2002 № 57-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

9) в виде дохода, распределяемого в пользу налогоплательщика при его участии в простом товариществе, учитываемого в порядке, предусмотренном статьей 278 настоящего Кодекса; (в ред. Федерального закона от 29.05.2002 № 57-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

10) в виде дохода прошлых лет, выявленного в отчетном (налоговом) периоде;

11) в виде положительной курсовой разницы, возникающей от переоценки имущества в виде валютных ценностей и требований (обязательств), стоимость которых выражена в иностранной валюте, в том числе по валютным счетам в банках, проводимой в связи с изменением официального курса иностранной валюты к рублю Российской Федерации, установленного Центральным банком Российской Федерации. (в ред. Федерального закона от 29.05.2002 № 57-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

Положительной курсовой разницей в целях настоящей главы (гл. 25) признается курсовая разница, возникающая при дооценке имущества в виде валютных ценностей и требований, выраженных в иностранной валюте, либо при уценке выраженных в иностранной валюте обязательств; (абзац введен Федеральным законом от 29.05.2002 № 57-ФЗ)

11.1) в виде суммовой разницы, возникающей у налогоплательщика, если сумма возникших обязательств и требований, исчисленная по установленному соглашением сторон курсу условных денежных единиц на дату реализации (оприходования) товаров (работ, услуг), имущественных прав, не соответствует фактически

поступившей (уплаченной) сумме в рублях; (п. 11.1 введен Федеральным законом от 29.05.2002 № 57-ФЗ)

12) в виде основных средств и нематериальных активов, безвозмездно полученных в соответствии с международными договорами Российской Федерации или с законодательством Российской Федерации атомными станциями для повышения их безопасности, используемых не для производственных целей; (п. 12 в ред. Федерального закона от 29.05.2002 № 57-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

13) в виде стоимости полученных материалов или иного имущества при демонтаже или разборке при ликвидации выводимых из эксплуатации основных средств (за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 19 пункта 1 статьи 251 настоящего Кодекса);

Примечание.

В соответствии с изменениями, внесенными Федеральным законом от 29.05.2002 № 57-ФЗ во вторую часть Налогового кодекса РФ, статья 251 изложена в новой редакции. Норма, содержащаяся в подпункте 19 пункта 1 статьи 251 прежней редакции соответствует норме, содержащейся в подпункте 18 пункта 1 статьи 251 в редакции Федерального закона от 29.05.2002 № 57-ФЗ.

14) в виде использованных не по целевому назначению имущества (в том числе денежных средств), работ, услуг, которые получены в рамках благотворительной деятельности (в том числе в виде благотворительной помощи, пожертвований), целевых поступлений, целевого финансирования, за исключением бюджетных средств. В отношении бюджетных средств, использованных не по целевому назначению, применяются нормы бюджетного законодательства Российской Федерации.

Налогоплательщики, получившие имущество (в том числе денежные средства), работы, услуги в рамках благотворительной деятельности, целевые поступления или целевое финансирование, по окончании налогового периода представляют в налоговые органы по месту своего учета отчет о целевом использовании полученных средств по форме, утверждаемой Министерством Российской Федерации по налогам и сборам. (в ред. Федерального закона от 29.05.2002 № 57-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

Абзац исключен. — Федеральный закон от 29.05.2002 № 57-ФЗ; (см. текст в предыдущей редакции)

15) в виде использованных не по целевому назначению полученных целевых денежных средств, предназначенных для формирования резервов на развитие и обеспечение функционирования и безопасности атомных электростанций, либо денежных средств, полученных атомными станциями из указанных резервов; (п. 15 в ред. Федерального закона от 29.05.2002 № 57-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

16) в виде сумм, на которые в отчетном (налоговом) периоде произошло уменьшение уставного (складочного) капитала (фонда) организации, если такое уменьшение осуществлено с одновременным отказом от возврата стоимости соответствующей части взносов (вкладов) акционерам (участникам) организации (за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 18 пункта 1 статьи 251 настоящего Кодекса);

Примечание.

В соответствии с изменениями, внесенными Федеральным законом от 29.05.2002 № 57-ФЗ во вторую часть Налогового кодекса РФ, статья 251 изложена в новой редакции. Норма, содержащаяся в подпункте 18 пункта 1 статьи 251 прежней редакции соответствует норме, содержащейся в подпункте 17 пункта 1 статьи 251 в редакции Федерального закона от 29.05.2002 № 57-ФЗ.

17) в виде сумм возврата от некоммерческой организации ранее уплаченных взносов (вкладов) в случае, если такие взносы (вклады) ранее были учтены в составе расходов при формировании налоговой базы;

18) в виде сумм кредиторской задолженности (обязательства перед кредиторами), списанной в связи с истечением срока исковой давности или по другим основаниям, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 22 пункта 1 статьи 251 настоящего Кодекса; (в ред. Федерального закона от 29.05.2002 № 57-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

Примечание.

В соответствии с изменениями, внесенными Федеральным законом от 29.05.2002 № 57-ФЗ во вторую часть Налогового кодекса РФ, статья 251 изложена в новой редакции. Норма, содержащаяся в подпункте 22 пункта 1 статьи 251 прежней редакции соответствует норме, содержащейся в подпункте 21 пункта 1 статьи 251 в редакции Федерального закона от 29.05.2002 № 57-ФЗ.

19) в виде доходов, полученных от операций с финансовыми инструментами срочных сделок, с учетом положений статей 301 — 305 настоящего Кодекса;

20) в виде стоимости излишков товарно-материальных ценностей и прочего имущества, которые выявлены в результате инвентаризации; (п. 20 в ред. Федерального закона от 29.05.2002 № 57-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

21) в виде стоимости продукции средств массовой информации и книжной продукции, подлежащей замене при возврате либо при списании такой продукции по основаниям, предусмотренным подпунктами 43 и 44 пункта 1 статьи 264 настоящего Кодекса. (п. 21 введен Федеральным законом от 29.05.2002 № 57-ФЗ).

Статья 252. Расходы. Группировка расходов

1. В целях настоящей главы налогоплательщик уменьшает полученные доходы на сумму произведенных расходов (за исключением расходов, указанных в статье 270 настоящего Кодекса).

Расходами признаются обоснованные и документально подтвержденные затраты (а в случаях, предусмотренных статьей 265 настоящего Кодекса, убытки), осуществленные (понесенные) налогоплательщиком.

Под обоснованными расходами понимаются экономически оправданные затраты, оценка которых выражена в денежной форме.

Под документально подтвержденными расходами понимаются затраты, подтвержденные документами, оформленными в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходами признаются любые затраты при условии, что они произведены для осуществления деятельности, направленной на получение дохода.

2. Расходы в зависимости от их характера, а также условий осуществления и направлений деятельности налогоплательщика подразделяются на расходы, связанные с производством и реализацией, и внереализационные расходы. (в ред. Федерального закона от 29.05.2002 № 57-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

Абзац исключен. — Федеральный закон от 29.05.2002 № 57-ФЗ. (см. текст в предыдущей редакции)

3. Особенности определения расходов, признаваемых для целей налогообложения, для отдельных категорий налогоплательщиков либо расходов, произведенных в связи с особыми обстоятельствами, устанавливаются положениями настоящей главы.

4. Если некоторые затраты с равными основаниями могут быть отнесены одновременно к нескольким группам расходов, налогоплательщик вправе самостоятельно определить, к какой именно группе он отнесет такие расходы.

5. Понесенные налогоплательщиком расходы, стоимость которых выражена в иностранной валюте, учитываются в совокупности с расходами, стоимость которых выражена в рублях.

Понесенные налогоплательщиком расходы, стоимость которых выражена в условных единицах, учитываются в совокупности с расходами, стоимость которых выражена в рублях.

Пересчет указанных расходов производится налогоплательщиком в зависимости от выбранного в учетной политике для целей налогообложения метода признания таких расходов в соответствии со статьями 272 и 273 настоящего Кодекса.

В целях настоящей главы суммы, отраженные в составе расходов налогоплательщиков, не подлежат повторному включению в состав его расходов. (п. 5 введен Федеральным законом от 29.05.2002 № 57-ФЗ).

Статья 277. Особенности определения налоговой базы по доходам, получаемым при передаче имущества в уставный (складочный) капитал (фонд) организации (в ред. Федерального закона от 29.05.2002 № 57-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

1. При размещении эмитированных акций (долей, паев) доходы и расходы налогоплательщика-эмитента и доходы и расходы налогоплательщика, приобретающего такие акции (доли, паи) (далее в настоящей статье — акционер (участник, пайщик)), определяются с учетом следующих особенностей:

1) не признается прибылью (убытком) налогоплательщика-эмитента разница между номинальной стоимостью размещаемых акций (долей, паев) и стоимостью получаемого имущества (включая денежные средства), имущественных прав, при размещении налогоплательщиком эмитированных им акций (долей, паев); (в ред. Федерального закона от 29.05.2002 № 57-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

2) не признается прибылью (убытком) налогоплательщика-акционера (участника, пайщика) разница между стоимостью вносимых в качестве оплаты имущества, имущественных прав и номинальной стоимостью приобретаемых акций (долей, паев). (в ред. Федерального закона от 29.05.2002 № 57-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

При этом стоимость приобретаемых акций (долей, паев) для целей настоящей главы признается равной стоимости (остаточной стоимости) вносимого имущества (имущественных прав), определяемой по данным налогового учета на дату перехода права собственности на указанное имущество (имущественные права), с учетом дополнительных расходов, которые для целей налогообложения признаются у передающей стороны при таком внесении. (в ред. Федерального закона от 29.05.2002 № 57-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

2. При ликвидации организации и распределении имущества ликвидируемой организации доходы налогоплательщиков — акционеров (участников, пайщиков) ликвидируемой организации определяются исходя из рыночной цены получаемого ими имущества (имущественных прав) на момент получения данного имущества за вычетом фактически оплаченной (вне зависимости от формы оплаты) соответствующими акционерами (участниками, пайщиками) этой организации стоимости акций (долей, паев). (в ред. Федерального закона от 29.05.2002 № 57-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

3. При реорганизации организации, независимо от формы реорганизации, у налогоплательщиков — акционеров (участников, пайщиков) не образуется прибыль (убыток), учитываемая в целях налогообложения. (в ред. Федерального закона от 29.05.2002 № 57-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции).

Статья 340. Порядок оценки стоимости добытых полезных ископаемых при определении налоговой базы

1. Оценка стоимости добытых полезных ископаемых определяется налогоплательщиком самостоятельно одним из следующих способов:

1) исходя из сложившихся у налогоплательщика за соответствующий налоговый период цен реализации без учета государственных субвенций;

2) исходя из сложившихся у налогоплательщика за соответствующий налоговый период цен реализации добытого полезного ископаемого;

3) исходя из расчетной стоимости добытых полезных ископаемых.

2. Если налогоплательщик применяет способ оценки, указанный в подпункте 1 пункта 1 настоящей статьи, то оценка стоимости единицы добытого полезного ископаемого производится исходя из вы-

ручки, определяемой с учетом сложившихся в текущем налоговом периоде (а при их отсутствии — в предыдущем налоговом периоде) у налогоплательщика цен реализации добытого полезного ископаемого, без учета субвенций из бюджета на возмещение разницы между оптовой ценой и расчетной стоимостью.

При этом выручка от реализации добытого полезного ископаемого определяется исходя из цен реализации (уменьшенных на суммы субвенций из бюджета), определяемых с учетом положений статьи 40 настоящего Кодекса, без налога на добавленную стоимость (при реализации на территории Российской Федерации и в государства — участники Содружества Независимых Государств) и акциза, уменьшенных на сумму расходов налогоплательщика по доставке в зависимости от условий поставки.

В случае, если выручка от реализации добытого полезного ископаемого получена в иностранной валюте, то она пересчитывается в рубли по курсу, установленному Центральным банком Российской Федерации на дату реализации добытого полезного ископаемого, определяемую в зависимости от выбранного налогоплательщиком метода признания доходов в соответствии со статьей 271 или статьей 273 настоящего Кодекса. (абзац введен Федеральным законом от 29.05.2002 № 57-ФЗ)

В целях настоящей главы в сумму расходов по доставке включаются расходы на оплату таможенных пошлин и сборов при внешне-торговых сделках, расходы по доставке (перевозке) добытого полезного ископаемого от склада готовой продукции (узла учета, входа в магистральный трубопровод, пункта отгрузки потребителю или на переработку, границы раздела сетей с получателем и тому подобных условий) до получателя, а также на расходы по обязательному страхованию грузов, исчисленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В целях настоящей главы к расходам по доставке (перевозке) добытого полезного ископаемого до получателя, в частности, относятся расходы по доставке (транспортировке) магистральными трубопроводами, железнодорожным, водным и другим транспортом, расходы на слив, налив, погрузку, разгрузку и перегрузку, на оплату услуг портов и транспортно-экспедиционных услуг.

Оценка производится отдельно по каждому виду добытого полезного ископаемого исходя из цен реализации соответствующего добытого полезного ископаемого.

Стоимость добытого полезного ископаемого определяется как произведение количества добытого полезного ископаемого, определяемого в соответствии со статьей 339 настоящего Кодекса, и стоимости единицы добытого полезного ископаемого, определяемой в соответствии с настоящим пунктом.

Стоимость единицы добытого полезного ископаемого рассчитывается как отношение выручки от реализации добытого полезного ископаемого, определяемой в соответствии с настоящим пунктом, к количеству реализованного добытого полезного ископаемого.

3. В случае отсутствия государственных субвенций к ценам реализации добываемых полезных ископаемых налогоплательщик применяет способ оценки, указанный в подпункте 2 пункта 1 настоящей статьи. При этом оценка стоимости единицы добытого полезного ископаемого производится исходя из выручки от реализации добытых полезных ископаемых, определяемой на основании цен реализации с учетом положений статьи 40 настоящего Кодекса, без налога на добавленную стоимость (при реализации на территории Российской Федерации и в государства — участники Содружества Независимых Государств) и акциза, уменьшенных на сумму расходов налогоплательщика по доставке в зависимости от условий поставки.

В случае, если выручка от реализации добытого полезного ископаемого, получена в иностранной валюте, то она пересчитывается в валюту Российской Федерации по курсу, установленному Центральным банком Российской Федерации на дату реализации добытого полезного ископаемого, определяемую в зависимости от выбранного налогоплательщиком метода признания доходов в соответствии со статьей 271 или статьей 273 настоящего Кодекса. (абзац введен Федеральным законом от 29.05.2002 № 57-ФЗ)

В целях настоящей главы в сумму расходов по доставке включаются расходы на оплату таможенных пошлин и сборов при внешне-торговых сделках, расходы по доставке (перевозке) добытого полезного ископаемого от склада готовой продукции (узла учета, входа в магистральный трубопровод, пункта отгрузки потребителю или на переработку, границы раздела сетей с получателем и тому подобных условий) до получателя, а также на расходы по обязательному страхованию грузов, исчисленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В целях настоящей главы к расходам по доставке (перевозке) добытого полезного ископаемого до получателя, в частности, относятся расходы по доставке (транспортировке) магистральными трубо-

проводами, железнодорожным, водным и другим транспортом, расходы на слив, налив, погрузку, разгрузку и перегрузку, на оплату услуг портов и транспортноэкспедиционных услуг.

Оценка производится отдельно по каждому виду добытого полезного ископаемого исходя из цен реализации соответствующего добытого полезного ископаемого.

Стоимость добытого полезного ископаемого определяется как произведение количества добытого полезного ископаемого, определяемого в соответствии со статьей 339 настоящего Кодекса, и стоимости единицы добытого полезного ископаемого, определяемой в соответствии с настоящим пунктом.

Стоимость единицы добытого полезного ископаемого рассчитывается как отношение выручки от реализации добытого полезного ископаемого, определяемой в соответствии с настоящим пунктом, к количеству реализованного добытого полезного ископаемого.

4. В случае отсутствия у налогоплательщика реализации добытого полезного ископаемого налогоплательщик применяет способ оценки, указанный в подпункте 3 пункта 1 настоящей статьи. (в ред. Федерального закона от 29.05.2002 № 57-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

При этом расчетная стоимость добытого полезного ископаемого определяется налогоплательщиком самостоятельно на основании данных налогового учета. В этом случае налогоплательщик применяет тот порядок признания доходов и расходов, который он применяет для определения налоговой базы по налогу на прибыль организаций. (в ред. Федерального закона от 29.05.2002 № 57-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

При определении расчетной стоимости добытого полезного ископаемого учитываются следующие виды расходов, произведенных налогоплательщиком в налоговом периоде: (в ред. Федерального закона от 29.05.2002 № 57-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

1) материальные расходы, определяемые в соответствии со статьей 254 настоящего Кодекса, за исключением материальных расходов, понесенных в процессе хранения, транспортировки, упаковки и иной подготовки (включая предпродажную подготовку), при реализации добытых полезных ископаемых (включая материальные расходы, а также за исключением расходов, осуществленных налогоплательщиком при производстве и реализации иных видов продукции, товаров (работ, услуг)); (в ред. Федерального закона от 29.05.2002 № 57-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

2) расходы на оплату труда, определяемые в соответствии со статьей 255 настоящего Кодекса, за исключением расходов на оплату труда работников, не занятых при добыче полезных ископаемых; (в ред. Федерального закона от 29.05.2002 № 57-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

3) суммы начисленной амортизации, определяемой в порядке, установленном статьями 258—259 настоящего Кодекса, за исключением сумм начисленной амортизации по амортизируемому имуществу, не связанному с добычей полезных ископаемых; (в ред. Федерального закона от 29.05.2002 № 57-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

4) расходы на ремонт основных средств, определяемые в порядке, установленном статьей 260 настоящего Кодекса, за исключением расходов на ремонт основных средств, не связанных с добычей полезных ископаемых; (в ред. Федерального закона от 29.05.2002 № 57-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

5) расходы на освоение природных ресурсов, определяемые в соответствии со статьей 261 настоящего Кодекса;

6) расходы, предусмотренные подпунктами 8 и 9 статьи 265 настоящего Кодекса, за исключением указанных в этих подпунктах расходов, не связанных с добычей полезных ископаемых; (в ред. Федерального закона от 29.05.2002 № 57-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

7) прочие расходы, определяемые в соответствии со статьями 263, 264 и 269 настоящего Кодекса, за исключением прочих расходов, не связанных с добычей полезных ископаемых. (в ред. Федерального закона от 29.05.2002 № 57-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

При определении расчетной стоимости добытого полезного ископаемого не учитываются расходы, предусмотренные статьями 266, 267 и 270 настоящего Кодекса.

Абзац исключен. — Федеральный закон от 29.05.2002 № 57-ФЗ. (см. текст в предыдущей редакции)

При этом прямые расходы, произведенные налогоплательщиком в течение налогового периода, распределяются между добытыми полезными ископаемыми и остатком незавершенного производства на конец налогового периода. Остаток незавершенного производства определяется и оценивается с учетом особенностей, предусмотренных пунктом 1 статьи 319 настоящего Кодекса. При определении расчетной стоимости добытого полезного ископаемого учитываются также косвенные расходы, определяемые в соответствии с главой 25 настоящего Кодекса. При этом косвенные расходы, произведенные

налогоплательщиком в течение отчетного (налогового) периода, распределяются между затратами на добычу полезных ископаемых и затратами на иную деятельность налогоплательщика пропорционально доле прямых расходов, относящихся к добыче полезных ископаемых, в общей сумме прямых расходов. Общая сумма расходов, произведенных налогоплательщиком в налоговом периоде, распределяется между добытыми полезными ископаемыми пропорционально доле каждого добытого полезного ископаемого в общем количестве добытых полезных ископаемых в этом налоговом периоде. Сумма косвенных расходов, относящаяся к добытым в налоговом периоде полезным ископаемым, полностью включается в расчетную стоимость добытых полезных ископаемых за соответствующий налоговый период. (в ред. Федерального закона от 29.05.2002 № 57-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

Абзац исключен. — Федеральный закон от 29.05.2002 № 57-ФЗ. (см. текст в предыдущей редакции)

5. Оценка стоимости добытых драгоценных металлов, извлеченных из коренных (рудных), россыпных и техногенных месторождений, производится исходя из сложившихся у налогоплательщика в соответствующем налоговом периоде (а при их отсутствии — в ближайшем из предыдущих налоговых периодов) цен реализации химически чистого металла без учета налога на добавленную стоимость, уменьшенных на расходы налогоплательщика по его аффинажу и доставке (перевозке) до получателя.

При этом стоимость единицы указанного добытого полезного ископаемого определяется как произведение доли (в натуральных измерителях) содержания химически чистого металла в единице добытого полезного ископаемого и стоимости единицы химически чистого металла. (п. 5 введен Федеральным законом от 29.05.2002 № 57-ФЗ)

6. Оценка стоимости добытых драгоценных камней производится исходя из их первичной оценки, проводимой в соответствии с законодательством Российской Федерации о драгоценных металлах и драгоценных камнях.

Оценка стоимости добытых уникальных драгоценных камней и уникальных самородков драгоценных металлов, не подлежащих переработке, производится исходя из цен их реализации без учета налога на добавленную стоимость, уменьшенных на суммы расходов налогоплательщика по их доставке (перевозке) до получателя. (п. 6 введен Федеральным законом от 29.05.2002 № 57-ФЗ)

Федеральным законом от 29.05.2002 № 57-ФЗ в статью 341 внесены изменения, которые должны были вступить в силу с 1 августа 2002 года, но в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2002 № 110-ФЗ данные изменения вступят в силу с 1 января 2003 года, в связи с чем они будут учтены в новой редакции.

Статья 27.11. Оценка стоимости изъятых вещей и других ценностей

1. Изъятые вещи подлежат оценке в случае, если:

нормой об ответственности за административное правонарушение предусмотрено назначение административного наказания в виде административного штрафа, исчисляемого в величине, кратной стоимости изъятых вещей;

изъятые вещи подвергаются быстрой порче и направляются на реализацию или уничтожение;

изъятые из оборота в соответствии с законодательством Российской Федерации этиловый спирт, алкогольная и спиртосодержащая продукция подлежат направлению на переработку или уничтожению.

2. Стоимость изъятых вещей определяется на основании государственных регулируемых цен в случае, если таковые установлены. В остальных случаях стоимость изъятых вещей определяется на основании их рыночной стоимости. В случае необходимости стоимость изъятых вещей определяется на основании заключения эксперта.

3. Пересчет иностранной валюты, изъятой в качестве предмета административного правонарушения, в валюту Российской Федерации производится по действующему на день совершения административного правонарушения курсу Центрального банка Российской Федерации.

**«БЮДЖЕТНЫЙ КОДЕКС
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»
от 31.07.1998 № 145-ФЗ**

Статья 71. Закупки товаров, работ и услуг бюджетными учреждениями

Все закупки товаров, работ и услуг на сумму свыше 2000 минимальных размеров оплаты труда осуществляются исключительно на основе государственных или муниципальных контрактов.

Статья 72. Государственный или муниципальный контракт и государственный или муниципальный заказ

1. Государственный или муниципальный контракт — договор, заключенный органом государственной власти или органом местного самоуправления, бюджетным учреждением, уполномоченным органом или организацией от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования с физическими и юридическими лицами в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, предусмотренных в расходах соответствующего бюджета.

2. Государственный и муниципальный контракты размещаются на конкурсной основе, если иное не установлено федеральными законами, законами и законодательными актами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами представительных органов местного самоуправления.

3. Государственный и муниципальный контракты включают обязательное условие о выплате неустойки при нарушении исполнителем условий контракта.

4. Государственный или муниципальный заказ представляет собой совокупность заключенных государственных или муниципальных контрактов на поставку товаров, производство работ, оказание услуг за счет средств соответствующего бюджета.

5. Отношения, связанные с государственными и муниципальными контрактами, регулируются федеральными законами, законами и законодательными актами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами представительных органов местного самоуправления.

Статья 76. Бюджетный кредит юридическим лицам, не являющимся государственными или муниципальными унитарными предприятиями
(в ред. Федерального закона от 05.08.2000 № 116-ФЗ)
(см. текст в предыдущей редакции)

1. Бюджетный кредит может быть предоставлен юридическому лицу, не являющемуся государственным или муниципальным унитарным предприятием, на основании договора, заключенного в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации с учетом положений настоящего Кодекса и иных нормативных актов, только при условии предоставления заемщиком обеспечения исполнения своего обязательства по возврату указанного кредита.

2. Бюджетный кредит предоставляется на условиях возмездности и возвратности.

3. Способы обеспечения исполнения обязательств по возврату бюджетного кредита могут быть только банковские гарантии, поручительства, залог имущества, в том числе в виде акций, иных ценных бумаг, паев, в размере не менее 100 процентов предоставляемого кредита. Обеспечение исполнения обязательств должно иметь высокую степень ликвидности.

Примечание.

Приказом Минфина РФ от 06.11.2001 № 275 утверждены Правила принятия в залог эмиссионных ценных бумаг в обеспечение возврата средств федерального бюджета, предоставляемых на возвратной основе.

4. Оценка имущества, предоставленного в обеспечение получения бюджетного кредита, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Уполномоченные в соответствии с федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, нормативными актами субъектов Российской Федерации, нормативными актами муниципальных образований государственные органы, органы местного самоуправления представляют соответственно Российскую Федерацию, субъект Российской Федерации, муниципальное образование в договоре о предоставлении бюджетного кредита.

6. Обязательным условием предоставления бюджетного кредита является проведение предварительной проверки финансового состояния получателя бюджетного кредита финансовым органом или по его поручению уполномоченным органом. Уполномоченные ор-

ганы имеют право на проверку получателя бюджетного кредита в любое время действия кредита. Уполномоченные органы проводят также проверку целевого использования бюджетного кредита.

7. При утверждении бюджета на очередной финансовый год указываются цели, на которые может быть предоставлен бюджетный кредит, условия и порядок предоставления бюджетных кредитов, лимиты их предоставления на срок в пределах года и на срок, выходящий за пределы бюджетного года, а также ограничения по субъектам использования бюджетных кредитов.

8. При неспособности заемщика обеспечить исполнение обязательств по бюджетному кредиту способами, предусмотренными пунктом 3 настоящей статьи, бюджетный кредит не предоставляется.

9. К отчету об исполнении бюджета прилагается отчет о предоставлении и погашении бюджетных кредитов.

10. Нарушение установленного порядка предоставления бюджетных кредитов финансовыми органами, а также принятие в обеспечение имущества низкой ликвидности являются нарушением бюджетного законодательства Российской Федерации и основанием для привлечения к ответственности должностных лиц, допустивших выдачу бюджетных кредитов с нарушением установленного порядка.

11. Возврат предоставленных юридическим лицам бюджетных средств, а также плата за пользование ими приравниваются к платежам в бюджет.

12. Бюджетный кредит может быть предоставлен только тем юридическим лицам, которые не имеют просроченной задолженности по ранее предоставленным бюджетным средствам на возвратной основе.

«КОДЕКС ТОРГОВОГО МОРЕПЛАВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»

Статья 169. Исчисление размера ответственности перевозчика за утрату или повреждение груза

1. Перевозчик несет ответственность за утрату или повреждение принятого для перевозки груза в следующих размерах:

- 1) за утрату груза — в размере стоимости утраченного груза;
- 2) за повреждение груза — в размере суммы, на которую понизилась его стоимость;
- 3) в случае утраты груза, принятого для перевозки с объявлением его ценности, — в размере объявленной стоимости груза. За перевозку груза с объявленной ценностью с отправителя или получателя взимается дополнительная плата, размер которой определяется договором морской перевозки груза.

Перевозчик также возвращает полученный им фрахт, если фрахт не входит в стоимость утраченного или поврежденного груза.

2. Общая сумма, подлежащая возмещению, исчисляется исходя из стоимости груза в том месте и в тот день, в которые груз был выгружен или должен был быть выгружен с судна в соответствии с договором морской перевозки груза.

Стоимость груза определяется исходя из цены на товарной бирже или, если нет такой цены, исходя из существующей рыночной цены, а если нет ни той, ни другой цены, исходя из обычной стоимости грузов того же рода и качества.

Из суммы, подлежащей возмещению за утрату или повреждение груза, вычитаются расходы на перевозку груза (фрахт, пошлины и другие), которые должны были быть произведены грузовладельцем, но вследствие утраты или повреждения груза произведены не были.

«АРБИТРАЖНЫЙ ПРОЦЕССУАЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»

Статья 82. Назначение экспертизы

1. Для разъяснения возникающих при рассмотрении дела вопросов, требующих специальных знаний, арбитражный суд назначает экспертизу по ходатайству лица, участвующего в деле, или с согласия лиц, участвующих в деле. В случае, если назначение экспертизы предписано законом или предусмотрено договором либо необходимо для проверки заявления о фальсификации представленного доказательства либо если необходимо проведение дополнительной или повторной экспертизы, арбитражный суд может назначить экспертизу по своей инициативе.

2. Круг и содержание вопросов, по которым должна быть проведена экспертиза, определяются арбитражным судом. Лица, участвующие в деле, вправе представить в арбитражный суд вопросы, которые должны быть разъяснены при проведении экспертизы. Отклонение вопросов, представленных лицами, участвующими в деле, суд обязан мотивировать.

3. Лица, участвующие в деле, вправе ходатайствовать о привлечении в качестве экспертов указанных ими лиц или о проведении экспертизы в конкретном экспертном учреждении, заявлять отвод эксперту; ходатайствовать о внесении в определение о назначении экспертизы дополнительных вопросов, поставленных перед экспертом; давать объяснения эксперту; знакомиться с заключением эксперта или сообщением о невозможности дать заключение; ходатайствовать о проведении дополнительной или повторной экспертизы.

4. О назначении экспертизы или об отклонении ходатайства о назначении экспертизы арбитражный суд выносит определение.

В определении о назначении экспертизы указываются основания для назначения экспертизы; фамилия, имя и отчество эксперта или наименование экспертного учреждения, в котором должна быть проведена экспертиза; вопросы, поставленные перед экспертом; материалы и документы, предоставляемые в распоряжение эксперта; срок, в течение которого должна быть проведена экспертиза и должно быть представлено заключение в арбитражный суд.

В определении также указывается на предупреждение эксперта об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения.

Статья 83. Порядок проведения экспертизы

1. Экспертиза проводится государственными судебными экспертами по поручению руководителя государственного судебно-экспертного учреждения и иными экспертами из числа лиц, обладающих специальными знаниями, в соответствии с федеральным законом.

Примечание:

По вопросу, касающемуся государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации, см. Федеральный закон от 31.05.2001 № 73-ФЗ.

Проведение экспертизы может быть поручено нескольким экспертам.

2. Лица, участвующие в деле, могут присутствовать при проведении экспертизы, за исключением случаев, если такое присутствие способно помешать нормальной работе экспертов, но не вправе вмешиваться в ход исследований.

3. При составлении экспертом заключения и на стадии совещания экспертов и формулирования выводов, если судебная экспертиза проводится комиссией экспертов, присутствие участников арбитражного процесса не допускается.

Статья 86. Заключение эксперта

1. На основании проведенных исследований и с учетом их результатов эксперт от своего имени или комиссия экспертов дает заключение в письменной форме и подписывает его.

2. В заключении эксперта или комиссии экспертов должны быть отражены:

- 1) время и место проведения судебной экспертизы;
- 2) основания для проведения судебной экспертизы;
- 3) сведения о государственном судебно-экспертном учреждении, об эксперте (фамилия, имя, отчество, образование, специальность, стаж работы, ученая степень и ученое звание, занимаемая должность), которым поручено проведение судебной экспертизы;
- 4) записи о предупреждении эксперта в соответствии с законодательством Российской Федерации об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения;
- 5) вопросы, поставленные перед экспертом или комиссией экспертов;

6) объекты исследований и материалы дела, представленные эксперту для проведения судебной экспертизы;

7) содержание и результаты исследований с указанием примененных методов;

8) оценка результатов исследований, выводы по поставленным вопросам и их обоснование;

9) иные сведения в соответствии с федеральным законом.

Материалы и документы, иллюстрирующие заключение эксперта или комиссии экспертов, прилагаются к заключению и служат его составной частью.

Если эксперт при проведении экспертизы установит обстоятельства, которые имеют значение для дела и по поводу которых ему не были поставлены вопросы, он вправе включить выводы об этих обстоятельствах в свое заключение.

3. Заключение эксперта оглашается в судебном заседании и исследуется наряду с другими доказательствами по делу.

По ходатайству лица, участвующего в деле, или по инициативе арбитражного суда эксперт может быть вызван в судебное заседание.

Эксперт после оглашения его заключения вправе дать по нему необходимые пояснения, а также обязан ответить на дополнительные вопросы лиц, участвующих в деле, и суда. Ответы эксперта на дополнительные вопросы заносятся в протокол судебного заседания.

Статья 87. Дополнительная и повторная экспертизы

1. При недостаточной ясности или полноте заключения эксперта, а также при возникновении вопросов в отношении ранее исследованных обстоятельств дела может быть назначена дополнительная экспертиза, проведение которой поручается тому же или другому эксперту.

2. В случае возникновения сомнений в обоснованности заключения эксперта или наличия противоречий в выводах эксперта или комиссии экспертов по тем же вопросам может быть назначена повторная экспертиза, проведение которой поручается другому эксперту или другой комиссии экспертов.

Статья 103. Цена иска

1. Цена иска определяется:

1) по искам о взыскании денежных средств, исходя из взыскиваемой суммы;

2) по искам о признании не подлежащим исполнению исполнительного или иного документа, по которому взыскание производится в бесспорном (безакцептном) порядке, исходя из оспариваемой денежной суммы;

3) по искам об истребовании имущества, исходя из стоимости истребуемого имущества;

4) по искам об истребовании земельного участка, исходя из стоимости земельного участка.

В цену иска включаются также указанные в исковом заявлении суммы неустойки (штраф, пени) и проценты.

Цена иска, состоящего из нескольких самостоятельных требований, определяется суммой всех требований.

2. По исковым заявлениям о признании права, в том числе права собственности, права пользования, права владения, права распоряжения, государственная пошлина уплачивается в размерах, установленных для исковых заявлений неимущественного характера.

3. Цена иска указывается заявителем.

В случае неправильного указания заявителем цены иска она определяется арбитражным судом.

Статья 171. Решение о взыскании денежных средств и присуждении имущества

1. При удовлетворении требования о взыскании денежных средств в резолютивной части решения арбитражный суд указывает общий размер подлежащих взысканию денежных сумм с отдельным определением основной задолженности, убытков, неустойки (штрафа, пеней) и процентов.

2. При присуждении имущества арбитражный суд указывает наименование имущества, подлежащего передаче истцу, его стоимость и место нахождения.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
от 25.04.2002 № 40-ФЗ
«ОБ ОБЯЗАТЕЛЬНОМ СТРАХОВАНИИ
ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ВЛАДЕЛЬЦЕВ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ»
(вступает в силу с 1 июля 2003 года)

Статья 12. Определение размера страховой выплаты

1. Размер страховой выплаты, причитающейся потерпевшему в счет возмещения вреда, причиненного его жизни или здоровью, рассчитывается страховщиком в соответствии с правилами главы 59 Гражданского кодекса Российской Федерации. Потерпевший обязан предоставить страховщику все документы и доказательства, а также сообщить все известные сведения, подтверждающие объем и характер вреда, причиненного жизни или здоровью потерпевшего.

2. При причинении вреда имуществу потерпевший, намеренный воспользоваться своим правом на страховую выплату, обязан предоставить поврежденное имущество или его остатки страховщику для осмотра и организации независимой экспертизы (оценки) в целях выяснения обстоятельств причинения вреда и определения размера подлежащих возмещению убытков.

Если осмотр и независимая экспертиза (оценка) представленных потерпевшим поврежденного имущества или его остатков не позволяют достоверно установить наличие страхового случая и размер убытков, подлежащих возмещению по договору обязательного страхования, для выяснения указанных обстоятельств страховщик вправе осмотреть транспортное средство страхователя, при использовании которого потерпевшему был причинен вред, и (или) организовать в отношении этого транспортного средства независимую экспертизу. Страхователь обязан представить это транспортное средство по требованию страховщика в порядке, предусмотренном договором обязательного страхования.

3. Страховщик обязан осмотреть поврежденное имущество и организовать его независимую экспертизу (оценку) в срок не более чем пять рабочих дней со дня соответствующего обращения потерпевшего, если иной срок не согласован страховщиком с потерпевшим.

В случае, если характер повреждений или особенности поврежденного имущества исключают его представление для осмотра и ор-

ганизации независимой экспертизы (оценки) по месту нахождения страховщика и (или) эксперта (например, повреждения транспортного средства, исключающие его участие в дорожном движении), указанные осмотр и независимая экспертиза (оценка) проводятся по месту нахождения поврежденного имущества в установленный настоящим пунктом срок.

Договором обязательного страхования могут предусматриваться иные сроки, в течение которых страховщик обязан прибыть для осмотра и организации независимой экспертизы (оценки) поврежденного имущества, с учетом территориальных особенностей их проведения в труднодоступных, отдаленных или малонаселенных местностях.

4. Если страховщик не осмотрел поврежденное имущество и (или) не организовал его независимую экспертизу (оценку) в установленный пунктом 3 настоящей статьи срок, потерпевший вправе самостоятельно обратиться за такой экспертизой (оценкой), не представляя поврежденное имущество страховщику для осмотра.

5. Стоимость независимой экспертизы (оценки), на основании которой произведена страховая выплата, включается в состав убытков, подлежащих возмещению страховщиком по договору обязательного страхования.

6. Страховщик вправе отказать потерпевшему в страховой выплате или ее части, если ремонт поврежденного имущества или утилизация его остатков, проведенные до осмотра и независимой экспертизы (оценки) поврежденного имущества в соответствии с требованиями настоящей статьи, не позволяет достоверно установить наличие страхового случая и размер убытков, подлежащих возмещению по договору обязательного страхования.

7. В целях выяснения обстоятельств наступления страхового случая, установления повреждений транспортного средства и их причин, технологии, методов и стоимости его ремонта проводится независимая техническая экспертиза транспортного средства.

Правила проведения независимой технической экспертизы транспортного средства, требования к экспертам-техникам, в том числе условия и порядок их профессиональной аттестации и ведения государственного реестра экспертов-техников, утверждаются Правительством Российской Федерации или в установленном им порядке.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ
«О ПРИВАТИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО
И МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА»

Статья 25. Внесение государственного или муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ

1. По решению соответственно Правительства Российской Федерации, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления государственное или муниципальное имущество, а также исключительные права могут быть внесены в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ. При этом доля акций открытого акционерного общества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования и приобретаемых соответственно Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием, в общем количестве обыкновенных акций этого акционерного общества не может составлять менее чем 25 процентов плюс одна акция, если иное не установлено Президентом Российской Федерации в отношении стратегических акционерных обществ.

2. Внесение государственного или муниципального имущества, а также исключительных прав в уставные капиталы открытых акционерных обществ может осуществляться:

- при учреждении открытых акционерных обществ;
- в порядке оплаты размещаемых дополнительных акций при увеличении уставных капиталов открытых акционерных обществ.

3. Внесение государственного или муниципального имущества, а также исключительных прав в качестве оплаты размещаемых дополнительных акций открытого акционерного общества может быть осуществлено при соблюдении следующих условий:

- открытое акционерное общество в соответствии с законодательством Российской Федерации об акционерных обществах приняло решение об увеличении уставного капитала посредством размещения дополнительных акций, оплата которых будет осуществляться в том числе государственным или муниципальным имуществом (с указанием вида такого имущества), а

также исключительными правами, принадлежащими Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию (с указанием объема, пределов и способа использования соответствующих исключительных прав);

- дополнительные акции, в оплату которых вносятся государственное имущество, муниципальное имущество и (или) исключительные права, являются обыкновенными акциями;
- оценка государственного или муниципального имущества, вносимого в оплату дополнительных акций, проведена в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

4. При внесении государственного или муниципального имущества, а также исключительных прав в качестве вклада в уставный капитал открытого акционерного общества количество акций, приобретаемых в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, доля этих акций в общем количестве обыкновенных акций открытого акционерного общества и стоимость государственного или муниципального имущества, вносимого в качестве вклада в уставный капитал открытого акционерного общества (цена приобретения указанных акций), определяются в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» и законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
от 29.11.2001 № 156-ФЗ
«ОБ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ФОНДАХ»

Глава III

Статья 3. Требования к акционерным инвестиционным фондам

1. Размер собственных средств акционерного инвестиционного фонда на дату представления документов для получения лицензии должен соответствовать требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

2. Акционерами акционерного инвестиционного фонда не могут являться специализированный депозитарий, регистратор, оценщик и аудитор, заключившие соответствующие договоры с этим акционерным инвестиционным фондом.

3. Имущество акционерного инвестиционного фонда подразделяется на имущество, предназначенное для инвестирования (инвестиционные резервы), и имущество, предназначенное для обеспечения деятельности его органов управления и иных органов акционерного инвестиционного фонда, в соотношении, определенном уставом акционерного инвестиционного фонда.

Инвестиционные резервы акционерного инвестиционного фонда (далее — активы акционерного инвестиционного фонда) должны быть переданы в доверительное управление управляющей компании, соответствующей требованиям настоящего Федерального закона.

В случае заключения с управляющей компанией, соответствующей требованиям настоящего Федерального закона, договора о передаче ей полномочий единоличного исполнительного органа акционерного инвестиционного фонда управляющая компания приобретает права и обязанности по управлению активами акционерного инвестиционного фонда на основании указанного договора.

Статья 7. Проведение общего собрания акционеров акционерного инвестиционного фонда

1. Общее собрание акционеров акционерного инвестиционного фонда проводится в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Решение общего собрания акционеров акционерного инвестиционного фонда может быть принято путем проведения заочного голосования по любым вопросам, относящимся к компетенции общего собрания акционеров акционерного инвестиционного фонда.

3. Письменное уведомление о созыве общего собрания акционеров акционерного инвестиционного фонда направляется специализированному депозитарию, оценщику и аудитору в порядке, форме и сроки, которые предусмотрены Федеральным законом «Об акционерных обществах» и уставом акционерного инвестиционного фонда для уведомления акционеров акционерного инвестиционного фонда.

4. Повторное общее собрание акционеров акционерного инвестиционного фонда, проведенное взамен несостоявшегося из-за отсутствия кворума, за исключением общего собрания акционеров, повестка дня которого включала вопросы о реорганизации и ликвидации акционерного инвестиционного фонда, о назначении ликвидационной комиссии, о внесении изменений или дополнений в устав акционерного инвестиционного фонда в части инвестиционной декларации, правомочно независимо от количества акционеров, принявших в нем участие.

Повторное общее собрание акционеров акционерного инвестиционного фонда с числом акционеров более 10 тысяч, созданное взамен несостоявшегося из-за отсутствия кворума, при принятии решений по любым вопросам, относящимся к компетенции общего собрания акционеров акционерного инвестиционного фонда, правомочно независимо от количества акционеров, принявших в нем участие.

Статья 8. Совет директоров (наблюдательный совет) и исполнительные органы акционерного инвестиционного фонда

1. Осуществлять функции единоличного исполнительного органа акционерного инвестиционного фонда и входить в состав совета директоров (наблюдательного совета) и коллегиального исполнительного органа акционерного инвестиционного фонда не могут следующие лица:

- работники специализированного депозитария, регистратора, оценщика и аудитора, а также лица, привлекаемые указанными организациями для выполнения работ по гражданско-правовым договорам;

- аффилированные лица специализированного депозитария, регистратора, оценщика и аудитора;
- лица, которые осуществляли функции единоличного исполнительного органа управляющей компании, специализированного депозитария, профессионального участника рынка ценных бумаг, кредитной организации, страховой организации, негосударственного пенсионного фонда или входили в состав коллегиального исполнительного органа управляющей компании, специализированного депозитария, акционерного инвестиционного фонда, профессионального участника рынка ценных бумаг, кредитной организации, страховой организации, негосударственного пенсионного фонда в момент аннулирования у этих организаций лицензий на осуществление соответствующих видов деятельности за нарушение лицензионных требований, если с момента такого аннулирования прошло менее трех лет;
- лица, на которых было наложено взыскание за административное правонарушение в области финансов и рынка ценных бумаг, если с момента наложения такого взыскания прошло менее одного года;
- лица, имеющие судимость за преступления в сфере экономической деятельности или за преступления против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления.

Аффилированные лица управляющей компании, а также работники управляющей компании или ее аффилированных лиц, включая лиц, привлекаемых ими для выполнения работ по гражданско-правовым договорам, не могут составлять более одной четвертой от числа соответственно членов совета директоров (наблюдательного совета) или коллегиального исполнительного органа акционерного инвестиционного фонда.

2. К исключительной компетенции совета директоров (наблюдательного совета) акционерного инвестиционного фонда наряду с решением вопросов, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах», относится принятие решений о заключении и прекращении соответствующих договоров с управляющей компанией, специализированным депозитарием, регистратором, оценщиком и аудитором.

Статья 17. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом

1. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом должны содержать следующие сведения:

- название паевого инвестиционного фонда;
- тип паевого инвестиционного фонда (открытый, интервальный, закрытый);
- полное фирменное наименование управляющей компании;
- полное фирменное наименование специализированного депозитария;
- полное фирменное наименование лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев;
- полное фирменное наименование аудитора;
- инвестиционную декларацию;
- стоимость имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, по достижении которой паевой инвестиционный фонд является сформированным и которая не может быть менее суммы, определенной федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг;
- срок формирования паевого инвестиционного фонда, который должен начинаться не позднее шести месяцев с момента регистрации правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом и не должен превышать три месяца;
- права и обязанности управляющей компании;
- срок действия договора доверительного управления;
- порядок подачи заявок на приобретение, погашение и обмен инвестиционных паев;
- порядок и сроки включения в состав паевого инвестиционного фонда внесенных денежных средств (иного имущества);
- порядок и сроки выплаты денежной компенсации в связи с погашением инвестиционных паев;
- порядок определения расчетной стоимости инвестиционного пая, суммы, на которую выдается инвестиционный пай, а также суммы денежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционного пая;
- порядок и сроки внесения в реестр владельцев инвестиционных паев записей о приобретении, об обмене, о передаче и погашении инвестиционных паев;
- права владельцев инвестиционных паев;

- размер вознаграждения управляющей компании, специализированного депозитария, лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев, аудитора;
- виды и максимальный размер расходов, связанных с доверительным управлением паевым инвестиционным фондом, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд;
- порядок раскрытия информации о паевом инвестиционном фонде, в том числе наименование печатного издания, в котором публикуется информация о паевом инвестиционном фонде;
- иные сведения в соответствии с требованиями, установленными настоящим Федеральным законом.

2. Правила доверительного управления интервальным паевым инвестиционным фондом наряду со сведениями, указанными в пункте 1 настоящей статьи, должны также содержать сведения о сроках приема заявок на погашение инвестиционных паев.

3. Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом наряду со сведениями, указанными в пункте 1 настоящей статьи, должны также содержать сведения о количестве инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда и о порядке созыва и проведения общего собрания владельцев инвестиционных паев.

Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом, инвестиционная декларация которого предусматривает возможность инвестирования в недвижимое имущество, имущественные права на недвижимое имущество и (или) в иное имущество, оценка которого в соответствии с настоящим Федеральным законом осуществляется оценщиком, должны содержать полное фирменное наименование оценщика и размер его вознаграждения.

4. Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом каждого типа должны соответствовать типовым правилам доверительного управления паевым инвестиционным фондом соответствующего типа, утвержденным Правительством Российской Федерации.

Примечание.

Постановлением Правительства РФ от 18.09.2002 № 684 утверждены Типовые правила доверительного управления интервальным паевым инвестиционным фондом.

Примечание.

Постановлением Правительства РФ от 27.08.2002 № 633 утверждены Типовые правила доверительного управления открытым паевым инвестиционным фондом.

Примечание.

Постановлением Правительства РФ от 25.07.2002 № 564 утверждены Типовые правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом.

5. Управляющая компания вправе внести изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом. Изменения и дополнения в правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом утверждаются общим собранием владельцев инвестиционных паев этого фонда.

Статья 18. Общее собрание владельцев инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда

1. Общее собрание владельцев инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда может быть созвано управляющей компанией по собственной инициативе или по письменному требованию владельцев инвестиционных паев, составляющих не менее 10 процентов общего количества инвестиционных паев на дату подачи требования о созыве общего собрания владельцев инвестиционных паев этого паевого инвестиционного фонда. Общее собрание владельцев инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда для принятия решения о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом другой управляющей компании, в том числе определенной по итогам конкурса, проведенного в соответствии с настоящим Федеральным законом специализированным депозитарием, созывается специализированным депозитарием.

Расходы, связанные с созывом и проведением общего собрания владельцев инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда, возмещаются за счет имущества, составляющего этот фонд.

2. Письменное требование владельцев инвестиционных паев о созыве общего собрания владельцев инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда должно содержать причины его созыва, а также повестку дня общего собрания. Письменное требова-

ние о созыве общего собрания должно быть направлено управляющей компании и специализированному депозитарию этого паевого инвестиционного фонда.

3. Сообщение о созыве общего собрания владельцев инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда должно быть опубликовано в печатном издании, указанном в правилах доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом. О созыве общего собрания должны быть уведомлены специализированный депозитарий, аудитор этого фонда, а также федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

4. Общее собрание владельцев инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда принимает решения по вопросам:

- об утверждении изменений и дополнений в правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом в части его инвестиционной декларации, изменений и дополнений в правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом, связанных с увеличением вознаграждения управляющей компании, специализированного депозитария, лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев, аудитора и оценщика, с расширением видов и увеличением максимального размера расходов, связанных с доверительным управлением закрытым паевым инвестиционным фондом, с введением или увеличением размеров скидок в связи с погашением инвестиционных паев, а также об утверждении иных предусмотренных нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг изменений и дополнений в правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом;
- о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом другой управляющей компании (в том числе определенной по итогам конкурса, проведенного в соответствии с настоящим Федеральным законом специализированным депозитарием);
- о досрочном прекращении договора доверительного управления этим паевым инвестиционным фондом.

5. Решение общего собрания владельцев инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда может быть принято путем проведения заочного голосования.

6. Решения общего собрания владельцев инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда принимаются большинством в три четверти от общего количества голосов, предоставляемых их владельцам в соответствии с количеством принадлежащих им инвестиционных паев на дату принятия управляющей компанией решения о созыве общего собрания владельцев инвестиционных паев этого паевого инвестиционного фонда. При этом количество голосов, предоставляемых владельцу инвестиционных паев при голосовании, определяется количеством принадлежащих ему инвестиционных паев.

7. Копия протокола общего собрания владельцев инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда должна быть направлена в федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг не позднее трех дней со дня проведения общего собрания.

8. В случае принятия решения об утверждении изменений и дополнений в правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом или решения о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом другой управляющей компании владельцы инвестиционных паев, голосовавшие против принятия соответствующего решения или не принимавшие участия в голосовании по этому вопросу, приобретают право требовать погашения инвестиционных паев. Порядок выплаты денежной компенсации в указанных случаях определяется в соответствии с нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Примечание.

О порядке выплаты денежной компенсации при погашении инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда см. Постановление ФКЦБ РФ от 03.07.2002 № 23/пс.

9. Дополнительные требования к порядку подготовки, созыва и проведения общего собрания владельцев инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда устанавливаются федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Статья 19. Регистрация федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом и изменений и дополнений в них

1. Управляющая компания вправе предлагать заключить договор доверительного управления паевым инвестиционным фондом только при условии регистрации федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг правил доверительного управления этим паевым инвестиционным фондом.

Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом вступают в силу при условии их регистрации федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Порядок регистрации правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом, а также изменений и дополнений в них, включая требования к составу и содержанию представляемых на регистрацию документов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

2. Регистрация правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом, а также изменений и дополнений в них осуществляется по заявлению управляющей компании.

3. Федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг несет ответственность за соответствие зарегистрированных им правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом, а также изменений и дополнений в них требованиям настоящего Федерального закона.

4. Федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг не позднее 30 дней со дня принятия документов должен принять решение о регистрации правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом или изменений и дополнений в них либо об отказе в их регистрации. Решение об отказе в регистрации правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом или изменений и дополнений в них должно быть мотивировано.

В течение указанного срока федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг вправе проводить проверку сведений, содержащихся в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом и иных представленных документах.

Уведомление федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг о принятии решения о регистрации правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом или из-

менений и дополнений в них либо об отказе в их регистрации направляется управляющей компании в течение трех дней со дня принятия соответствующего решения.

5. В регистрации правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом, а также изменений и дополнений в них может быть отказано в случаях:

- несоответствия представленных документов настоящему Федеральному закону, типовым правилам доверительного управления паевым инвестиционным фондом, нормативным правовым актам федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг;
- наличия в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом, изменениях и дополнениях в них и в иных документах, представленных для регистрации правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом, изменениях и дополнениях в них, сведений, не соответствующих действительности или вводящих в заблуждение;
- отсутствия у управляющей компании, специализированного депозитария, лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда, оценщика или аудитора соответствующих лицензий.

Отказ в регистрации правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом или изменений и дополнений в них, а также уклонение от принятия решения об их регистрации могут быть обжалованы в суд.

6. Федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг ведет реестр паевых инвестиционных фондов, правила доверительного управления которыми им зарегистрированы.

Статья 20. Вступление в силу изменений и дополнений в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом

Сообщение о регистрации изменений и дополнений в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом, включая полный текст этих изменений и дополнений, должно быть опубликовано в печатном издании, указанном в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

Изменения и дополнения в правила доверительного управления открытым и закрытым паевыми инвестиционными фондами в части инвестиционной декларации, изменения и дополнения в правила

доверительного управления этими паевыми инвестиционными фондами, связанные с увеличением вознаграждения управляющей компании, специализированного депозитария, лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев, оценщика и аудитора, с расширением видов и увеличением максимального размера расходов, связанных с доверительным управлением открытым и закрытым паевыми инвестиционными фондами, с введением или увеличением размеров скидок при погашении инвестиционных паев, а также иные предусмотренные нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг изменения и дополнения в правила доверительного управления указанными фондами вступают в силу по истечении одного месяца со дня опубликования сообщения об их регистрации.

Изменения и дополнения в правила доверительного управления интервальным паевым инвестиционным фондом в части инвестиционной декларации, изменения и дополнения в правила доверительного управления этим паевым инвестиционным фондом, связанные с увеличением вознаграждения управляющей компании, специализированного депозитария, лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев, оценщика и аудитора, с расширением видов и увеличением максимального размера расходов, связанных с доверительным управлением интервальным паевым инвестиционным фондом, с введением или увеличением размеров скидок при погашении инвестиционных паев, вступают в силу со дня, следующего за днем окончания ближайшего после опубликования сообщения об их регистрации срока приема заявок, но не ранее трех месяцев со дня опубликования указанного сообщения.

Иные изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом вступают в силу со дня опубликования сообщения об их регистрации.

Статья 31. Порядок прекращения паевого инвестиционного фонда

1. Обязанности по прекращению паевого инвестиционного фонда, в том числе по реализации имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, удовлетворению требований кредиторов, которые должны удовлетворяться за счет имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и распределению денежных средств между владельцами инвестиционных паев, возлагаются на управляющую компанию.

В случае приостановления действия лицензии или аннулирования лицензии у управляющей компании обязанности по прекращению паевого инвестиционного фонда возлагаются на специализированный депозитарий этого паевого инвестиционного фонда.

В случае приостановления действия лицензий или аннулирования лицензий у управляющей компании и специализированного депозитария обязанности по прекращению паевого инвестиционного фонда могут быть возложены федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг на другую управляющую компанию или другой специализированный депозитарий, определенный им по результатам конкурса.

2. Сумма вознаграждений управляющей компании, специализированного депозитария, в том числе управляющей компании или специализированного депозитария, на которых обязанности по прекращению паевого инвестиционного фонда возложены федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг, а также лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев, оценщика и аудитора после возникновения основания прекращения паевого инвестиционного фонда не может превышать 5 процентов суммы денежных средств, составляющих паевой инвестиционный фонд и поступивших в него после реализации составляющего его имущества.

В случае, если прекращение паевого инвестиционного фонда осуществляется управляющей компанией или специализированным депозитарием в связи с тем, что по окончании срока формирования паевого инвестиционного фонда стоимость имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, оказалась меньше стоимости имущества, определенной правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом, по достижении которой паевой инвестиционный фонд является сформированным, расходы, связанные с таким прекращением, не возмещаются.

3. Федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг вправе направить своего представителя для контроля за исполнением обязанностей по прекращению паевого инвестиционного фонда лицом, осуществляющим прекращение паевого инвестиционного фонда.

4. С момента возникновения основания прекращения паевого инвестиционного фонда не допускается распоряжение имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд, за исключением его

реализации и распределения в соответствии с настоящим Федеральным законом.

5. Лицо, осуществляющее прекращение паевого инвестиционного фонда, в течение семи дней с момента возникновения основания прекращения паевого инвестиционного фонда направляет в федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг и публикует в печатном издании, указанном в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом, сообщение о прекращении паевого инвестиционного фонда. Указанное сообщение должно содержать сведения о порядке и сроках предъявления требований кредиторов, которые должны удовлетворяться за счет имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, за исключением случая прекращения паевого инвестиционного фонда в связи с тем, что по окончании срока его формирования стоимость имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, оказалась меньше стоимости имущества, определенной правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом, по достижении которой паевой инвестиционный фонд является сформированным. В случае прекращения закрытого паевого инвестиционного фонда в связи с истечением срока действия договора доверительного управления указанное в настоящем пункте сообщение направляется и публикуется не позднее чем за семь дней до истечения указанного срока.

Срок предъявления требований кредиторов, которые должны удовлетворяться за счет имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, за исключением случая прекращения паевого инвестиционного фонда в связи с тем, что по окончании срока его формирования стоимость имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, оказалась меньше стоимости имущества, определенной правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом, по достижении которой паевой инвестиционный фонд является сформированным, не может быть менее двух месяцев со дня опубликования сообщения о прекращении паевого инвестиционного фонда.

Лицо, осуществляющее прекращение паевого инвестиционного фонда, принимает меры по выявлению кредиторов, требования которых должны удовлетворяться за счет имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и получению дебиторской задолженности.

6. По окончании срока предъявления требований кредиторов, которые должны удовлетворяться за счет имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, до начала расчетов с указанными кредиторами лицо, осуществляющее прекращение паевого инвестиционного фонда, составляет и направляет в федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг баланс имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, который должен содержать сведения об имуществе, составляющем паевой инвестиционный фонд, о предъявленных кредиторами требованиях и результатах их рассмотрения. Если прекращение паевого инвестиционного фонда осуществляет управляющая компания, указанный баланс должен быть согласован со специализированным депозитарием, за исключением случаев, предусмотренных абзацем пятым статьи 30 настоящего Федерального закона.

7. Лицо, осуществляющее прекращение паевого инвестиционного фонда, обязано реализовать имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд, и осуществить расчеты в соответствии со статьей 32 настоящего Федерального закона в течение трех месяцев со дня опубликования сообщения о прекращении паевого инвестиционного фонда, если правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом не предусмотрен иной срок.

В случае прекращения паевого инвестиционного фонда в связи с тем, что по окончании срока его формирования стоимость имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, оказалась меньше стоимости имущества, определенной правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом, по достижении которой паевой инвестиционный фонд является сформированным, лицо, осуществляющее прекращение паевого инвестиционного фонда, обязано реализовать имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд, и осуществить расчеты в соответствии со статьей 32 настоящего Федерального закона не позднее двух недель со дня окончания срока формирования паевого инвестиционного фонда.

Статья 32. Распределение имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, при прекращении паевого инвестиционного фонда

1. В случае прекращения паевого инвестиционного фонда имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд, подлежит реализации.

Денежные средства, составляющие паевой инвестиционный фонд и поступившие в него после реализации имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, распределяются в следующем порядке:

- в первую очередь — кредиторам (за исключением управляющей компании этого паевого инвестиционного фонда), требования которых должны удовлетворяться за счет имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, в том числе специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев, оценщику и аудитору вознаграждений, начисленных им на день возникновения основания прекращения паевого инвестиционного фонда, а также лицам, заявки которых на погашение инвестиционных паев были приняты до дня возникновения основания прекращения паевого инвестиционного фонда, причитающихся им денежных компенсаций;
- во вторую очередь — лицу, осуществлявшему прекращение паевого инвестиционного фонда, связанных с этим расходов (за исключением случаев, когда в соответствии с настоящим Федеральным законом такое возмещение не производится), а в случае, если прекращение паевого инвестиционного фонда осуществляется лицом, определенным федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг, также и вознаграждения за исполнение обязанностей по прекращению паевого инвестиционного фонда;
- в третью очередь — управляющей компании вознаграждения, начисленного ей как на день, так и после дня возникновения основания прекращения паевого инвестиционного фонда (за исключением случая прекращения паевого инвестиционного фонда на основании приостановления действия или аннулирования лицензии у управляющей компании и иных случаев, когда в соответствии с настоящим Федеральным законом вознаграждение не выплачивается), а также — специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев, оценщику и аудитору вознаграждений, начисленных им после дня возникновения основания прекращения паевого инвестиционного фонда;
- в четвертую очередь — владельцам инвестиционных паев денежной компенсации путем распределения оставшегося иму-

щества пропорционально количеству принадлежащих им инвестиционных паев.

Лицо, осуществляющее прекращение паевого инвестиционного фонда, может получить причитающееся ему вознаграждение за исполнение обязанностей по прекращению паевого инвестиционного фонда только после завершения всех расчетов в соответствии с отчетностью, предусмотренной настоящим пунктом.

2. После завершения расчетов в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи лицо, осуществляющее прекращение паевого инвестиционного фонда, составляет отчет о прекращении паевого инвестиционного фонда и представляет его в федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Требования к отчету о прекращении паевого инвестиционного фонда и порядку его представления устанавливаются федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг утверждает отчет о прекращении паевого инвестиционного фонда и принимает решение об исключении паевого инвестиционного фонда из реестра паевых инвестиционных фондов.

Глава VII

Статья 36. Определение стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов и чистых активов паевых инвестиционных фондов

Стоимость чистых активов акционерных инвестиционных фондов и чистых активов паевых инвестиционных фондов определяется в порядке и сроки, предусмотренные нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Статья 37. Оценка активов акционерных инвестиционных фондов и активов паевых инвестиционных фондов

1. Оценка активов акционерного инвестиционного фонда осуществляется в порядке, предусмотренном нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

2. Оценка недвижимого имущества, прав на недвижимое имущество, иного предусмотренного нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг имущества, принадлежащего акционерным инвестиционным фондам, а также имущества, составляющего паевые инвестиционные фонды, осуществляется оценщиком, имеющим соответствующую лицензию.

Оценка указанного имущества должна осуществляться при его приобретении и отчуждении, а также не реже одного раза в год, если иная периодичность не установлена нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Оценщиками акционерного инвестиционного фонда и паевого инвестиционного фонда не могут быть аффилированные лица акционерного инвестиционного фонда, управляющей компании и специализированного депозитария акционерного инвестиционного фонда и паевого инвестиционного фонда, аудитора акционерного инвестиционного фонда и аудитора управляющей компании паевого инвестиционного фонда.

Статья 40. Ограничения деятельности управляющей компании

1. Управляющая компания не вправе:

- распоряжаться активами акционерного инвестиционного фонда и имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд, без согласия специализированного депозитария, за исключением распоряжения ценными бумагами в целях исполнения сделок, совершенных через организаторов торговли;
- приобретать за счет активов акционерного инвестиционного фонда и имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, объекты, не предусмотренные соответственно инвестиционной декларацией акционерного инвестиционного фонда и инвестиционной декларацией паевого инвестиционного фонда;
- совершать сделки, в результате которых будут нарушены требования настоящего Федерального закона, нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, включая требования к структуре активов акци-

онерных инвестиционных фондов и активов паевых инвестиционных фондов;

- безвозмездно отчуждать имущество, принадлежащее акционерному инвестиционному фонду, и имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд;
- принимать на себя обязанность по передаче имущества, которое в момент принятия такой обязанности не принадлежит акционерному инвестиционному фонду и не составляет паевой инвестиционный фонд, за исключением сделок с ценными бумагами, совершаемых через организатора торговли, правила которого предусматривают поставку против платежа;
- получать на условиях договоров займа и кредитных договоров денежные средства, подлежащие возврату за счет имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, не иначе как в целях использования этих средств для выкупа инвестиционных паев при недостаточности денежных средств, составляющих этот паевой инвестиционный фонд. При этом совокупный объем задолженности, подлежащей погашению за счет имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, по всем договорам займа и кредитным договорам не должен превышать 10 процентов стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда. Срок привлечения заемных средств по каждому договору займа и кредитному договору (включая срок продления) не может превышать три месяца;
- предоставлять займы за счет имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду, и имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд;
- использовать имущество, принадлежащее акционерному инвестиционному фонду, для обеспечения исполнения собственных обязательств или обязательств третьих лиц, а также имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд, для обеспечения исполнения собственных обязательств, не связанных с доверительным управлением паевым инвестиционным фондом, или для исполнения обязательств третьих лиц;
- приобретать за счет имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду, и имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, объекты инвестирования у своих аффилированных лиц, за исключением ценных бумаг, включенных в листинг организатора торговли;

- приобретать за счет имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, инвестиционные паи иных паевых инвестиционных фондов, находящихся в ее доверительном управлении;
- приобретать имущество, принадлежащее акционерному инвестиционному фонду, которым она управляет;
- приобретать имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд, за исключением случаев получения вознаграждения в соответствии с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом, а также возмещения суммы собственных денежных средств, использованных управляющей компанией для выкупа инвестиционных паев этого инвестиционного фонда. При этом взимание управляющей компанией процентов за пользование ее денежными средствами не допускается;
- отчуждать собственное имущество акционерному инвестиционному фонду, которым она управляет;
- отчуждать собственное имущество в состав имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, находящийся в ее доверительном управлении;
- приобретать в состав имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду, и имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, ценные бумаги, выпущенные управляющей компанией, специализированным депозитарием, оценщиком или аудитором паевого инвестиционного фонда, а также их аффилированными лицами, за исключением ценных бумаг, включенных в листинг организатора торговли.

2. Сделки с опционами, а также форвардные и фьючерсные контракты за счет имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду, и имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, могут совершаться только в целях уменьшения риска снижения стоимости активов акционерного инвестиционного фонда и активов паевого инвестиционного фонда.

При этом общий размер обязательств по опционам, а также форвардным и фьючерсным контрактам, указанным в настоящем пункте, не может составлять более 10 процентов стоимости активов акционерного инвестиционного фонда и активов паевого инвестиционного фонда.

Статья 41. Вознаграждения и расходы, связанные с управлением акционерным инвестиционным фондом и доверительным управлением паевым инвестиционным фондом

1. Вознаграждения управляющей компании, специализированного депозитария, лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев, оценщика и аудитора выплачиваются за счет имущества акционерного инвестиционного фонда и имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и их сумма не должна превышать 10 процентов среднегодовой стоимости чистых активов акционерного инвестиционного фонда и чистых активов паевого инвестиционного фонда. Порядок расчета среднегодовой стоимости чистых активов акционерного инвестиционного фонда и чистых активов паевого инвестиционного фонда определяется федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

2. Договором между акционерным инвестиционным фондом и управляющей компанией может быть предусмотрена выплата вознаграждения управляющей компании за счет доходов от управления акционерным инвестиционным фондом. Правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом может быть предусмотрена выплата вознаграждения управляющей компании в зависимости от увеличения стоимости имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд.

В течение срока формирования паевого инвестиционного фонда вознаграждения управляющей компании, специализированного депозитария, лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев, оценщика и аудитора, а также расходы, связанные с доверительным управлением паевым инвестиционным фондом, начисляются, но не выплачиваются. Выплата начисленных вознаграждений и оплата указанных расходов производятся только в том случае, если в течение срока формирования паевого инвестиционного фонда стоимость имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, достигла суммы, определенной правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

3. Расходы, связанные с управлением акционерным инвестиционным фондом и доверительным управлением паевым инвестиционным фондом, в том числе с содержанием имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду, и имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, а также с совершением сделок с указанным имуществом, производятся соответственно за счет иму-

щества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду, и имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд.

Глава XI

Статья 49. Требования к аудитору акционерного инвестиционного фонда и управляющей компании паевого инвестиционного фонда

1. Акционерный инвестиционный фонд и управляющая компания паевого инвестиционного фонда обязаны заключить договоры о проведении аудиторских проверок.

Аудитором не вправе быть аффилированное лицо акционерного инвестиционного фонда, управляющей компании, специализированного депозитария, лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев, оценщика.

2. Аудиторской проверке на достоверность и соответствие требованиям федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и нормативных правовых актов федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг подлежат бухгалтерский учет, ведение учета и составление отчетности в отношении имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду, имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и операций с этим имуществом.

Статья 50. Ежегодные аудиторские проверки

1. Аудитор в соответствии с заключенным договором обязан проводить ежегодные аудиторские проверки.

2. Аудиторской проверке подлежат:

- бухгалтерский учет, ведение учета и составление отчетности в отношении имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду, имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и операций с этим имуществом;
- состав и структура активов акционерного инвестиционного фонда и имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд;
- расчет стоимости чистых активов акционерного инвестиционного фонда, оценка расчетной стоимости одного инвестиционного пая, цены размещения и цены выкупа акции или суммы, на которую выдается один инвестиционный пай, и суммы де-

нежной компенсации, подлежащей выплате в связи с погашением инвестиционного пая;

- соблюдение требований, предъявляемых к порядку хранения имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду, имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и документов, удостоверяющих права на имущество, принадлежащее акционерному инвестиционному фонду, и имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд;
- сделки, совершенные с активами акционерного инвестиционного фонда и активами паевого инвестиционного фонда.

3. Заключение аудитора по результатам ежегодной аудиторской проверки является обязательным приложением к отчетности акционерного инвестиционного фонда, управляющей компании паевого инвестиционного фонда.

Статья 55. Права федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг

1. Государственное регулирование деятельности акционерных инвестиционных фондов, управляющих компаний акционерных инвестиционных фондов и управляющих компаний паевых инвестиционных фондов (далее — управляющие компании), специализированных депозитариев и государственный контроль за их деятельностью осуществляются федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

2. Федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг вправе:

- регулировать деятельность акционерных инвестиционных фондов, управляющих компаний, специализированных депозитариев, оценщиков в соответствии с настоящим Федеральным законом;

Примечание.

Постановлением ФКЦБ РФ от 09.10.2002 № 40/пс утверждено Положение о деятельности специализированных депозитариев акционерных инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов.

-
- устанавливать требования, направленные на предупреждение конфликта интересов управляющих компаний и специализированных депозитариев;

- устанавливать порядок представления и формы отчетности акционерных инвестиционных фондов, управляющих компаний, специализированных депозитариев, оценщиков;
- устанавливать совместно с федеральным органом исполнительной власти по управлению финансами Российской Федерации правила бухгалтерского учета и отчетности акционерных инвестиционных фондов, управляющих компаний и специализированных депозитариев;
- устанавливать квалификационные требования к работникам управляющих компаний и специализированных депозитариев, а также требования к профессиональному опыту лиц, осуществляющих функции единоличного исполнительного органа управляющих компаний и специализированных депозитариев;

Примечание.

Постановлением ФКЦБ РФ от 08.06.2001 № 13 утверждено Положение об аттестации специалистов специализированных депозитариев инвестиционных фондов и паевых инвестиционных фондов.

- осуществлять контроль за деятельностью акционерных инвестиционных фондов, управляющих компаний, специализированных депозитариев;
- устанавливать совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим государственное регулирование аудиторской деятельности, требования к аудиторам, имеющим право оказывать аудиторские услуги акционерным инвестиционным фондам, управляющим компаниям и специализированным депозитариям;
- контролировать соблюдение настоящего Федерального закона, рассматривать жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями настоящего Федерального закона;
- осуществлять проверку деятельности акционерных инвестиционных фондов, управляющих компаний и специализированных депозитариев;
- утверждать правила ведения реестра владельцев инвестиционных паев;
- направлять в акционерный инвестиционный фонд, управляющую компанию, специализированный депозитарий предписания об устранении нарушений настоящего Федерального закона, нормативных правовых актов федерального органа испол-

нительной власти по рынку ценных бумаг и устанавливать сроки устранения таких нарушений;

- принимать решения о приостановлении выдачи, погашения и обмена инвестиционных паев в соответствии с настоящим Федеральным законом;
- налагать штрафы на акционерные инвестиционные фонды, управляющие компании, специализированные депозитарии и агентов по выдаче, погашению и обмену инвестиционных паев;
- обращаться в суд с требованием о ликвидации юридических лиц, осуществляющих деятельность, предусмотренную настоящим Федеральным законом, без соответствующих лицензий;
- обращаться в суд с иском в интересах акционеров акционерных инвестиционных фондов и владельцев инвестиционных паев в случае нарушения их прав, предусмотренных настоящим Федеральным законом;
- осуществлять иные полномочия, предусмотренные федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3. Сотрудники федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг, уполномоченные федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг в установленном им порядке, в целях исполнения служебных обязанностей имеют право беспрепятственного доступа в помещения акционерных инвестиционных фондов, управляющих компаний, специализированных депозитариев, лиц, осуществляющих ведение реестра владельцев инвестиционных паев, регистраторов и ознакомления на основании письменного запроса с необходимыми документами и информацией, которые указаны в представленном запросе, при условии неразглашения ими государственной, служебной и коммерческой тайны.

Акционерные инвестиционные фонды, управляющие компании, специализированные депозитарии и регистраторы обязаны представлять в федеральный орган исполнительной власти по рынку ценных бумаг документы, иную информацию и давать письменные и устные объяснения, необходимые для осуществления деятельности федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
от 07.08.2001 № 119-ФЗ
(ред. от 30.12.2001)
«ОБ АУДИТОРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»

Статья 1. Понятие аудиторской деятельности

1. Аудиторская деятельность, аудит — предпринимательская деятельность по независимой проверке бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности организаций и индивидуальных предпринимателей (далее — аудируемые лица).

2. Аудит осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами по проведению аудиторской деятельности, изданными в соответствии с настоящим Федеральным законом.

3. Целью аудита является выражение мнения о достоверности финансовой (бухгалтерской) отчетности аудируемых лиц и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации. Для целей настоящего Федерального закона под достоверностью понимается степень точности данных финансовой (бухгалтерской) отчетности, которая позволяет пользователю этой отчетности на основании ее данных делать правильные выводы о результатах хозяйственной деятельности, финансовом и имущественном положении аудируемых лиц и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

4. Аудит не подменяет государственного контроля достоверности финансовой (бухгалтерской) отчетности, осуществляемого в соответствии с законодательством Российской Федерации уполномоченными органами государственной власти.

5. Аудиторские организации и предприниматели, осуществляющие свою деятельность без образования юридического лица (далее — индивидуальные аудиторы), могут оказывать сопутствующие аудиту услуги.

6. Для целей настоящего Федерального закона под сопутствующими аудиту услугами понимается оказание аудиторскими организациями и индивидуальными аудиторами следующих услуг:

1) постановка, восстановление и ведение бухгалтерского учета, составление финансовой (бухгалтерской) отчетности, бухгалтерское консультирование;

2) налоговое консультирование;

3) анализ финансово-хозяйственной деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, экономическое и финансовое консультирование;

4) управленческое консультирование, в том числе связанное с реструктуризацией организаций;

5) правовое консультирование, а также представительство в судебных и налоговых органах по налоговым и таможенным спорам;

6) автоматизация бухгалтерского учета и внедрение информационных технологий;

7) оценка стоимости имущества, оценка предприятий как имущественных комплексов, а также предпринимательских рисков;

8) разработка и анализ инвестиционных проектов, составление бизнес-планов;

9) проведение маркетинговых исследований;

10) проведение научно-исследовательских и экспериментальных работ в области, связанной с аудиторской деятельностью, и распространение их результатов, в том числе на бумажных и электронных носителях;

11) обучение в установленном законодательством Российской Федерации порядке специалистов в областях, связанных с аудиторской деятельностью;

12) оказание других услуг, связанных с аудиторской деятельностью.

7. Аудиторским организациям и индивидуальным аудиторам запрещается заниматься какой-либо иной предпринимательской деятельностью, кроме проведения аудита и оказания сопутствующих ему услуг.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
от 26.10.2002 № 127-ФЗ
«О НЕСОСТОЯТЕЛЬНОСТИ (БАНКРОТСТВЕ)»

Статья 111. Продажа части имущества должника

1. В случаях, предусмотренных планом внешнего управления, после проведения инвентаризации и оценки имущества должника внешний управляющий вправе приступить к продаже имущества должника на открытых торгах, если иной порядок продажи имущества не предусмотрен настоящим Федеральным законом.

Продажа имущества должника не должна приводить к невозможности осуществления должником своей хозяйственной деятельности.

2. Подлежащее в соответствии с планом внешнего управления продаже имущество должника — унитарного предприятия или должника — акционерного общества, более двадцати пяти процентов голосующих акций которого находится в государственной или муниципальной собственности, оценивается независимым оценщиком с представлением заключения государственного финансового контрольного органа по проведенной оценке.

3. Начальная цена имущества, выставляемого на торги, устанавливается решением собрания кредиторов (комитета кредиторов) на основании рыночной стоимости имущества, определенной в соответствии с отчетом независимого оценщика, привлеченного внешним управляющим и действующего на основании договора с оплатой его услуг за счет имущества должника.

4. В случае, если планом внешнего управления предусмотрена продажа имущества, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату до утверждения плана внешнего управления составляет не менее чем сто тысяч рублей, такое имущество должно продаваться на открытых торгах при условии, что иной порядок продажи не предусмотрен настоящим Федеральным законом.

В течение года со дня вступления в силу настоящего Федерального закона внешний управляющий для организации торгов по продаже имущества должника, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату составляет не менее чем двести миллионов рублей, привлекает на безвозмездной основе государственную специализированную организацию, уполномоченную Правительством Российской Федерации (пункт 7 статьи 231 данного Закона).

Открытые торги проводятся в порядке, предусмотренном пунктами 4—9 статьи 110 настоящего Федерального закона, если иное не установлено настоящей статьей.

5. Имущество должника, относящееся к ограниченно оборотоспособному имуществу, может быть продано только на закрытых торгах.

В закрытых торгах принимают участие лица, которые в соответствии с федеральным законом могут иметь в собственности или на ином вещном праве указанное имущество.

Закрытые торги проводятся в порядке, предусмотренном пунктами 4—9 статьи 110 настоящего Федерального закона, если иное не установлено настоящей статьей.

6. Имущество, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату до даты утверждения плана внешнего управления составляет менее чем сто тысяч рублей, продается в порядке, предусмотренном планом внешнего управления.

7. Действие положений настоящей статьи не распространяется на случаи реализации имущества должника, которое является изготовленной должником в процессе хозяйственной деятельности продукцией.

Статья 129. Полномочия конкурсного управляющего

1. С даты утверждения конкурсного управляющего до даты прекращения производства по делу о банкротстве, или заключения мирового соглашения, или отстранения конкурсного управляющего он осуществляет полномочия руководителя должника и иных органов управления должника, а также собственника имущества должника — унитарного предприятия в пределах, в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Федеральным законом.

2. Конкурсный управляющий обязан:

- принять в ведение имущество должника, провести его инвентаризацию;
- привлечь независимого оценщика для оценки имущества должника, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом;
- уведомить работников должника о предстоящем увольнении не позднее месяца с даты введения конкурсного производства;
- принимать меры по обеспечению сохранности имущества должника;

- анализировать финансовое состояние должника;
- предъявлять к третьим лицам, имеющим задолженность перед должником, требования о ее взыскании в порядке, установленном настоящим Федеральным законом;
- заявлять в установленном порядке возражения относительно требований кредиторов, предъявленных к должнику;
- вести реестр требований кредиторов, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом;
- принимать меры, направленные на поиск, выявление и возврат имущества должника, находящегося у третьих лиц;
- исполнять иные установленные настоящим Федеральным законом обязанности.

3. Конкурсный управляющий вправе:

- распоряжаться имуществом должника в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Федеральным законом;
- увольнять работников должника, в том числе руководителя должника, в порядке и на условиях, которые установлены федеральным законом;
- заявлять отказ от исполнения договоров и иных сделок в порядке, установленном статьей 102 настоящего Федерального закона. Конкурсный управляющий не вправе заявлять отказ от исполнения договоров должника при наличии обстоятельств, препятствующих восстановлению платежеспособности должника;
- передать на хранение документы должника, подлежащие обязательному хранению в соответствии с федеральными законами. Порядок и условия передачи документов должника на хранение определяются федеральными законами и иными нормативными правовыми актами;
- предъявлять иски о признании недействительными сделок, совершенных должником, в том числе по основаниям, предусмотренным статьей 103 настоящего Федерального закона, об истребовании имущества должника у третьих лиц, о расторжении договоров, заключенных должником, и совершать иные действия, предусмотренные федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и направленные на возврат имущества должника;
- осуществлять иные права, связанные с исполнением возложенных на него обязанностей, установленных настоящим Федеральным законом.

4. В случаях, предусмотренных пунктом 1 статьи 103 настоящего Федерального закона, иск о признании сделки недействительной или применении последствий недействительности ничтожной сделки предъявляется конкурсным управляющим от имени должника.

В случаях, предусмотренных пунктами 2 — 5 статьи 103 настоящего Федерального закона, конкурсный управляющий предъявляет иски о признании сделок недействительными или применении последствий недействительности ничтожной сделки от своего имени.

5. При наличии оснований, установленных федеральным законом, конкурсный управляющий предъявляет требования к третьим лицам, которые в соответствии с федеральным законом несут субсидиарную ответственность по обязательствам должника в связи с доведением его до банкротства.

Размер ответственности лиц, привлекаемых к субсидиарной ответственности в соответствии с настоящим пунктом, определяется, исходя из разницы между размером требований кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов, и денежными средствами, вырученными от продажи имущества должника или замещения активов организации-должника.

Статья 130. Оценка имущества должника

1. В ходе конкурсного производства конкурсный управляющий осуществляет инвентаризацию и оценку имущества должника.

Для осуществления указанной деятельности конкурсный управляющий привлекает независимых оценщиков и иных специалистов с оплатой их услуг за счет имущества должника, если иной источник оплаты не установлен собранием кредиторов (комитетом кредиторов).

Оценка имущества должника проводится независимым оценщиком, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

Собрание кредиторов (комитет кредиторов) вправе определить лицо, на которое с его согласия возлагается обязанность по оплате указанных услуг с последующей внеочередной компенсацией произведенных им расходов за счет имущества должника.

2. Имущество должника — унитарного предприятия или должника — акционерного общества, более двадцати пяти процентов голосующих акций которого находится в государственной или муниципальной собственности, оценивается независимым оценщиком с представлением заключения государственного финансового конт-

рольного органа по проведенной оценке, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи.

3. На основании решения собрания кредиторов или комитета кредиторов оценка движимого имущества должника, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату, предшествующую признанию должника банкротом, составляет менее чем сто тысяч рублей, может быть проведена без привлечения независимого оценщика.

Учредители (участники) должника или собственник имущества должника — унитарного предприятия, конкурсные кредиторы, уполномоченные органы вправе обжаловать результаты оценки имущества должника в порядке, установленном федеральным законом.

Статья 131. Конкурсная масса

1. Все имущество должника, имеющееся на момент открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу.

2. Из имущества должника, которое составляет конкурсную массу, исключаются имущество, изъятое из оборота, имущественные права, связанные с личностью должника, в том числе права, основанные на имеющейся лицензии на осуществление отдельных видов деятельности, а также иное предусмотренное настоящим Федеральным законом имущество.

В составе имущества должника отдельно учитывается и подлежит обязательной оценке имущество, являющееся предметом залога.

3. В целях правильного ведения учета имущества должника, которое составляет конкурсную массу, конкурсный управляющий вправе привлекать бухгалтеров, аудиторов и иных специалистов.

Статья 139. Продажа имущества должника

1. В течение месяца с даты окончания проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов (комитету кредиторов) на утверждение предложения о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника. Условия продажи имущества должника должны предусматривать получение денежных средств за проданное имущество не позднее чем через месяц с даты заключения договора купли-продажи или семь дней с момента возникновения права собственности у покупателя.

2. В случае, если в течение двух месяцев с даты представления конкурсным управляющим собранию кредиторов (комитету кредиторов) предложений о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника порядок, сроки и условия продажи имущества должника не утверждены собранием кредиторов (комитетом кредиторов), собрание кредиторов (комитет кредиторов) или конкурсный управляющий вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о разрешении возникших разногласий.

По итогам рассмотрения указанных разногласий арбитражный суд или утверждает порядок, сроки и условия продажи имущества, или освобождает конкурсного управляющего от исполнения своих обязанностей.

3. В случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в порядок, сроки и условия продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан предоставить собранию кредиторов (комитету кредиторов) соответствующие предложения об изменениях порядка, сроков и условий продажи имущества должника для утверждения в течение месяца с момента возникновения указанных обстоятельств.

4. После проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к продаже имущества должника на открытых торгах, если настоящим Федеральным законом не установлен иной порядок продажи имущества должника.

5. Начальная цена продажи выставляемого на торги имущества должника определяется независимым оценщиком, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

В течение года со дня вступления в силу настоящего Федерального закона конкурсный управляющий для организации торгов по продаже имущества должника, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату составляет не менее чем двести миллионов рублей, привлекает на безвозмездной основе государственную специализированную организацию, уполномоченную Правительством Российской Федерации (пункт 7 статьи 231 данного Закона).

6. Продажа предприятия, а также иного имущества должника осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены пунктами 3—8 статьи 110 и статьями 111 настоящего Федерального закона, с особенностями, предусмотренными настоящей главой.

Статья 143. Контроль за деятельностью конкурсного управляющего

1. Конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов (комитету кредиторов) отчет о своей деятельности, информацию о финансовом состоянии должника и его имуществе на момент открытия конкурсного производства и в ходе конкурсного производства, а также иную информацию не реже чем один раз в месяц, если собранием кредиторов не установлены более продолжительный период или сроки представления отчета.

2. В отчете конкурсного управляющего должны содержаться сведения:

- о сформированной конкурсной массе, в том числе о ходе и об итогах инвентаризации имущества должника, о ходе и результатах оценки имущества должника;
- о размере денежных средств, поступивших на основной счет должника, об источниках данных поступлений;
- о ходе реализации имущества должника с указанием сумм, поступивших от реализации имущества;
- о количестве и об общем размере требований о взыскании задолженности, предъявленных конкурсным управляющим к третьим лицам;
- о предпринятых мерах по обеспечению сохранности имущества должника, а также по выявлению и истребованию имущества должника, находящегося во владении у третьих лиц;
- о предпринятых мерах по признанию недействительными сделок должника, а также по заявлению отказа от исполнения договоров должника;
- о ведении реестра требований кредиторов с указанием общего размера требований кредиторов, включенных в реестр, и отдельно — относительно каждой очереди;
- о количестве работников должника, продолжающих свою деятельность в ходе конкурсного производства, а также о количестве уволенных (сокращенных) работников должника в ходе конкурсного производства;
- о проведенной конкурсным управляющим работе по закрытию счетов должника и ее результатах;
- о сумме расходов на проведение конкурсного производства с указанием их назначения;
- о привлечении к субсидиарной ответственности третьих лиц, которые в соответствии с законодательством Российской Фе-

дерации несут субсидиарную ответственность по обязательствам должника в связи с доведением его до банкротства;

- иные сведения о ходе конкурсного производства, состав которых определяется конкурсным управляющим, а также требованиями собрания кредиторов (комитета кредиторов) или арбитражного суда.

3. Конкурсный управляющий обязан по требованию арбитражного суда предоставлять арбитражному суду все сведения, касающиеся конкурсного производства, в том числе отчет о своей деятельности.

Статья 179. Особенности продажи имущества и имущественных прав сельскохозяйственных организаций

1. При продаже имущества и имущественных прав должника — сельскохозяйственной организации арбитражный управляющий должен выставить на продажу на первых торгах предприятие должника.

2. Преимущественное право приобретения имущества должника имеют лица, занимающиеся производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеющие земельным участком, непосредственно прилегающим к земельному участку должника.

3. Арбитражный управляющий при продаже указанного в пункте 2 настоящей статьи имущества, а также имущественных прав обязан провести независимую оценку стоимости имущества и имущественных прав и предложить лицам, указанным в пункте 2 настоящей статьи, приобрести имущество и имущественные права по оценочной стоимости.

В случае, если указанные лица в течение месяца не заявили о своем желании приобрести имущество и имущественные права, арбитражный управляющий осуществляет реализацию имущества и имущественных прав в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом.

Статья 207. Рассмотрение арбитражным судом дела о банкротстве гражданина

1. Одновременно с вынесением определения о введении наблюдения в отношении гражданина арбитражный суд налагает арест на имущество гражданина, за исключением имущества, на которое в со-

ответствии с гражданским процессуальным законодательством не может быть обращено взыскание.

Временный управляющий до рассмотрения арбитражным судом дела о банкротстве обеспечивает проведение независимой оценки имущества должника.

2. По ходатайству гражданина арбитражный суд может освободить имущество гражданина (часть имущества) из-под ареста в случае представления поручительства или иного обеспечения исполнения обязательств гражданина третьими лицами.

3. На основании заявления гражданина арбитражный суд может отложить рассмотрение дела о банкротстве не более чем на месяц для осуществления гражданином расчетов с кредиторами или достижения мирового соглашения.

4. При наличии сведений об открытии наследства в пользу гражданина арбитражный суд вправе приостановить производство по делу о банкротстве до решения вопроса о судьбе наследства в установленном федеральным законом порядке.

5. В случае, если в установленный пунктом 3 настоящей статьи срок гражданин не представил доказательство удовлетворения требований кредиторов и в указанный срок не заключено мировое соглашение, арбитражный суд принимает решение о признании гражданина банкротом и об открытии конкурсного производства.

Статья 222. Порядок продажи имущества и имущественных прав крестьянского (фермерского) хозяйства

1. При продаже имущества крестьянского (фермерского) хозяйства арбитражный управляющий должен выставить на продажу предприятие должника — крестьянского (фермерского) хозяйства путем проведения торгов.

2. Преимущественное право приобретения имущества крестьянского (фермерского) хозяйства имеют лица, занимающиеся производством сельскохозяйственной продукции и владеющие земельными участками, непосредственно прилегающими к принадлежащему крестьянскому (фермерскому) хозяйству земельному участку.

3. Арбитражный управляющий при реализации указанного в пункте 2 настоящей статьи имущества, а также имущественных прав крестьянского (фермерского) хозяйства обязан провести независимую оценку стоимости имущества и имущественных прав и предло-

жить лицам, указанным в пункте 2 настоящей статьи, приобрести имущество и имущественные права по оценочной стоимости.

В случае, если указанные лица в течение месяца с даты получения предложения о приобретении имущества и имущественных прав не заявили о своем желании приобрести имущество и права требования, арбитражный управляющий или глава крестьянского (фермерского) хозяйства осуществляет реализацию имущества и имущественных прав в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
от 08.02.1998 № 14-ФЗ
(ред. от 21.03.2002)
«ОБ ОБЩЕСТВАХ С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ»

Статья 15. Вклады в уставный капитал общества

1. Вкладом в уставный капитал общества могут быть деньги, ценные бумаги, другие вещи или имущественные права либо иные права, имеющие денежную оценку.

2. Денежная оценка неденежных вкладов в уставный капитал общества, вносимых участниками общества и принимаемыми в общество третьими лицами, утверждается решением общего собрания участников общества, принимаемым всеми участниками общества единогласно.

Если номинальная стоимость (увеличение номинальной стоимости) доли участника общества в уставном капитале общества, оплачиваемой неденежным вкладом, составляет более двухсот минимальных размеров оплаты труда, установленных федеральным законом на дату представления документов для государственной регистрации общества или соответствующих изменений в уставе общества, такой вклад должен оцениваться независимым оценщиком. Номинальная стоимость (увеличение номинальной стоимости) доли участника общества, оплачиваемой таким неденежным вкладом, не может превышать сумму оценки указанного вклада, определенную независимым оценщиком.

В случае внесения в уставный капитал общества неденежных вкладов участники общества и независимый оценщик в течение трех лет с момента государственной регистрации общества или соответствующих изменений в уставе общества солидарно несут при недостаточности имущества общества субсидиарную ответственность по его обязательствам в размере превышения стоимости неденежных вкладов.

Уставом общества могут быть установлены виды имущества, которое не может быть вкладом в уставный капитал общества.

3. В случае прекращения у общества права пользования имуществом до истечения срока, на который такое имущество было передано в пользование обществу в качестве вклада в уставный капитал, участник общества, передавший имущество, обязан предоставить обществу по его требованию денежную компенсацию, равную плате за

пользование таким же имуществом на подобных условиях в течение оставшегося срока. Денежная компенсация должна быть предоставлена единовременно в разумный срок с момента предъявления обществом требования о ее предоставлении, если иной порядок предоставления компенсации не установлен решением общего собрания участников общества. Такое решение принимается общим собранием участников общества без учета голосов участника общества, передавшего обществу в качестве вклада в уставный капитал право пользования имуществом, которое прекратилось досрочно.

Учредительным договором могут быть предусмотрены иные способы и порядок предоставления участником общества компенсации досрочного прекращения права пользования имуществом, переданным им в пользование обществу в качестве вклада в уставный капитал.

4. Имущество, переданное исключенным или вышедшим из общества участником в пользование обществу в качестве вклада в уставный капитал, остается в пользовании общества в течение срока, на который оно было передано, если иное не предусмотрено учредительным договором.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
от 07.05.1998 № 75-ФЗ
(ред. от 21.03.2002)
«О НЕГОСУДАРСТВЕННЫХ
ПЕНСИОННЫХ ФОНДАХ»

Статья 25. Управление пенсионными резервами

Размещение пенсионных резервов, сформированных в соответствии с правилами фонда, производится исключительно в целях сохранения и прироста пенсионных резервов в интересах участников.

Фонды осуществляют размещение пенсионных резервов через управляющего (управляющих), который (которые) должен (должны) способами, предусмотренными гражданским законодательством Российской Федерации, обеспечить возврат переданных ему (им) фондом пенсионных резервов по договорам доверительного управления и иным договорам в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случаев размещения пенсионных резервов в государственные ценные бумаги, ценные бумаги субъектов Российской Федерации, банковские депозиты и иных случаев, предусмотренных Правительством Российской Федерации.

Управляющий (управляющие) несет (несут) ответственность перед фондом (фондами) и его (их) участниками за ненадлежащее исполнение возложенных на него (них) обязанностей в соответствии с законодательством Российской Федерации. Управляющий (управляющие) не несет (не несут) ответственности перед участниками по обязательствам фонда (фондов).

Для управления пенсионными резервами фонда (фондов) управляющий (управляющие) должен (должны) иметь необходимые разрешения (лицензии) в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

Государственный уполномоченный орган определяет требования к составу и структуре пенсионных резервов в соответствии с правилами размещения пенсионных резервов, утвержденными Правительством Российской Федерации.

При размещении пенсионных резервов в недвижимое имущество фонд обязан представлять государственному уполномоченному органу данные об оценке объекта недвижимого имущества, проведенной независимым оценщиком, имеющим разрешение (лицензию) на

осуществление данного вида деятельности в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

Фонд заключает с управляющим (управляющими) договор, который должен соответствовать условиям, утвержденным государственным уполномоченным органом, согласно требованиям настоящего Федерального закона и гражданского законодательства Российской Федерации.

На пенсионные резервы не может быть обращено взыскание по долгам фонда, вкладчиков, управляющего (управляющих) и депозитария.

Деятельность фондов по размещению пенсионных резервов не относится к предпринимательской.

Порядок размещения пенсионных резервов и контроля за их размещением устанавливается Правительством Российской Федерации.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
от 16.07.1998 № 102-ФЗ
(ред. от 11.02.2002)
«ОБ ИПОТЕКЕ (ЗАЛОГЕ НЕДВИЖИМОСТИ)»

Статья 9. Содержание договора об ипотеке

1. В договоре об ипотеке должны быть указаны предмет ипотеки, его оценка, существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого ипотекой.

2. Предмет ипотеки определяется в договоре указанием его наименования, места нахождения и достаточным для идентификации этого предмета описанием.

В договоре об ипотеке должны быть указаны право, в силу которого имущество, являющееся предметом ипотеки, принадлежит залогодателю, и наименование органа государственной регистрации прав на недвижимое имущество, зарегистрировавшего это право залогодателя.

Если предметом ипотеки является принадлежащее залогодателю право аренды, арендованное имущество должно быть определено в договоре об ипотеке так же, как если бы оно само являлось предметом ипотеки, и должен быть указан срок аренды.

3. Оценка предмета ипотеки определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации по соглашению залогодателя с залогодержателем с соблюдением при ипотеке земельного участка требований статьи 67 настоящего Федерального закона и указывается в договоре об ипотеке в денежном выражении.

При ипотеке государственного и муниципального имущества его оценка осуществляется в соответствии с требованиями, установленными федеральным законом, или в определенном им порядке.

Примечание.

Основы регулирования оценочной деятельности в отношении объектов оценки для целей сделок с ними определяются Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». В частности в статье 8 Закона предусмотрена обязательность проведения оценки объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, при их использовании в качестве предмета залога, а также при ипотечном кредитовании физических лиц и юридических лиц в случаях возникновения споров о величине стоимости предмета ипотеки.

Абзац исключен. — Федеральный закон от 09.11.2001 № 143-ФЗ. (см. текст в предыдущей редакции)

В случае залога не завершенного строительством недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется оценка рыночной стоимости этого имущества. (абзац введен Федеральным законом от 09.11.2001 № 143-ФЗ)

4. Обязательство, обеспечиваемое ипотекой, должно быть названо в договоре об ипотеке с указанием его суммы, основания возникновения и срока исполнения. В тех случаях, когда это обязательство основано на каком-либо договоре, должны быть указаны стороны этого договора, дата и место его заключения. Если сумма обеспечиваемого ипотекой обязательства подлежит определению в будущем, в договоре об ипотеке должны быть указаны порядок и другие необходимые условия ее определения.

5. Если обеспечиваемое ипотекой обязательство подлежит исполнению по частям, в договоре об ипотеке должны быть указаны сроки (периодичность) соответствующих платежей и их размеры либо условия, позволяющие определить эти размеры.

6. Если права залогодержателя в соответствии со статьей 13 настоящего Федерального закона удостоверяются закладной, на это указывается в договоре об ипотеке, за исключением случаев выдачи закладной при ипотеке в силу закона. (в ред. Федерального закона от 11.02.2002 № 18-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

Статья 14. Содержание закладной

1. Закладная на момент ее выдачи первоначальному залогодержателю органом, осуществляющим государственную регистрацию ипотеки, должна содержать: (в ред. Федерального закона от 11.02.2002 № 18-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

- 1) слово «закладная», включенное в название документа;
- 2) имя залогодателя и указание места его жительства либо его наименование и указание места нахождения, если залогодатель — юридическое лицо;
- 3) имя первоначального залогодержателя и указание места его жительства либо его наименование и указание места нахождения, если залогодержатель — юридическое лицо;
- 4) название кредитного договора или иного денежного обязательства, исполнение которого обеспечивается ипотекой, с указанием

даты и места заключения такого договора или основания возникновения обеспеченного ипотекой обязательства;

5) имя должника по обеспеченному ипотекой обязательству, если должник не является залогодателем, и указание места жительства должника либо его наименование и указание места нахождения, если должник — юридическое лицо;

6) указание суммы обязательства, обеспеченной ипотекой, и размера процентов, если они подлежат уплате по этому обязательству, либо условий, позволяющих в надлежащий момент определить эту сумму и проценты;

7) указание срока уплаты суммы обязательства, обеспеченной ипотекой, а если эта сумма подлежит уплате по частям — сроков (периодичности) соответствующих платежей и размера каждого из них либо условий, позволяющих определить эти сроки и размеры платежей (план погашения долга);

8) название и достаточное для идентификации описание имущества, на которое установлена ипотека, и указание места нахождения такого имущества;

9) денежную оценку имущества, на которое установлена ипотека, а в случаях, если установление ипотеки является обязательным в силу закона, денежную оценку имущества, подтвержденную заключением оценщика; (пп. 9 в ред. Федерального закона от 09.11.2001 № 143-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

10) наименование права, в силу которого имущество, являющееся предметом ипотеки, принадлежит залогодателю, и органа, зарегистрировавшего это право, с указанием номера, даты и места государственной регистрации, а если предметом ипотеки является принадлежащее залогодателю право аренды — точное название имущества, являющегося предметом аренды, в соответствии с подпунктом 8 настоящего пункта и срок действия этого права;

11) указание на то, что имущество, являющееся предметом ипотеки, обременено правом пожизненного пользования, аренды, сервитутом, иным правом либо не обременено никаким из подлежащих государственной регистрации прав третьих лиц на момент государственной регистрации ипотеки;

12) подпись залогодателя, а если он является третьим лицом, также и должника по обеспеченному ипотекой обязательству;

13) сведения о времени и месте нотариального удостоверения договора об ипотеке, за исключением случаев выдачи закладной при ипотеке в силу закона, а также предусмотренные пунктом 2 статьи 22

настоящего Федерального закона сведения о государственной регистрации ипотеки; (в ред. Федерального закона от 11.02.2002 № 18-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

14) указание даты выдачи закладной первоначальному залогодержателю. В случае выдачи закладной при ипотеке в силу закона включение в закладную данных, указанных в подпункте 10 настоящего пункта, обеспечивается органом, осуществляющим государственную регистрацию ипотеки. Порядок включения этих данных в закладную определяется статьей 22 настоящего Федерального закона. (в ред. Федерального закона от 11.02.2002 № 18-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

Документ, названный «закладная», в котором тем не менее отсутствуют какие-либо данные, указанные в подпунктах 1—14 настоящего пункта, не является закладной и не подлежит выдаче первоначальному залогодержателю.

2. По соглашению между залогодателем и залогодержателем в закладную могут быть включены также данные и условия, не предусмотренные пунктом 1 настоящей статьи.

3. При недостаточности на самой закладной места для отметок о новых владельцах и частичном исполнении обеспеченного ипотекой обязательства либо записи иных необходимых сведений к закладной прикрепляется добавочный лист, надписи и отметки на котором делаются таким образом, чтобы они начинались на закладной и заканчивались на этом листе. (в ред. Федерального закона от 11.02.2002 № 18-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

Все листы закладной составляют единое целое. Они должны быть пронумерованы и скреплены печатью нотариуса. Отдельные листы закладной не могут быть предметом сделок.

4. При несоответствии закладной договору об ипотеке или договору, обязательство из которого обеспечено ипотекой, верным считается содержание закладной, если ее приобретатель в момент совершения сделки не знал и не должен был знать о таком несоответствии. Это правило не распространяется на случаи, когда владельцем закладной является первоначальный залогодержатель.

Законный владелец закладной вправе требовать устранения указанного несоответствия путем аннулирования закладной, находящейся в его владении, и одновременной с этим выдачи новой закладной, если требование было заявлено немедленно после того, как законному владельцу закладной стало известно о таком несоответствии.

Составитель закладной несет ответственность за убытки, возникшие в связи с указанным несоответствием и его устранением.

Статья 70. Ипотека предприятия как имущественного комплекса

1. Передача предприятия в ипотеку допускается при наличии согласия собственника имущества, относящегося к предприятию, или уполномоченного им органа. Договор об ипотеке предприятия, заключенный с нарушением этого требования, ничтожен.

2. Если предметом ипотеки является предприятие и иное не предусмотрено договором, в состав заложенного имущества входят относящиеся к данному предприятию материальные и нематериальные активы, в том числе здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, готовая продукция, права требования, исключительные права.

3. Состав передаваемого в ипотеку относящегося к предприятию имущества и оценка его стоимости определяются на основе полной инвентаризации данного имущества. Акт инвентаризации, бухгалтерский баланс и заключение независимого аудитора о составе и стоимости имущества, относящегося к предприятию, являются обязательными приложениями к договору об ипотеке.

В случаях, если проведение оценки является обязательным в силу закона, отчет об оценке имущества, относящегося к предприятию, также является обязательным приложением к договору. (абзац введен Федеральным законом от 09.11.2001 № 143-ФЗ)

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
от 13.04.1998 № 60-ФЗ
«О КОНВЕРСИИ
ОБОРОННОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ
В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»

Статья 14. Защита военно-экономического и научно-технического потенциала Российской Федерации

Для предотвращения нанесения ущерба военно-экономическому и научно-техническому потенциалу Российской Федерации и предупреждения возможности распространения оружия массового поражения при осуществлении конверсируемыми организациями внешнеэкономической деятельности:

- осуществляются государственное регулирование и экспортный контроль внешнеторговой деятельности конверсируемых организаций в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- обеспечивается защита сведений, составляющих государственную тайну;
- в отношении конверсируемых организаций, продолжающих осуществлять научную и (или) производственную деятельность по обеспечению федеральных государственных нужд в области обороноспособности и безопасности Российской Федерации, могут устанавливаться федеральными законами и указами Президента Российской Федерации такие ограничения, как ограничение совокупной доли иностранного участия в уставном капитале хозяйственных обществ; ограничение для иностранных участников приобретения акций акционерных обществ, которые созданы в процессе приватизации; ограничение привлечения иностранных инвесторов в качестве финансовых консультантов, аудиторов, оценщиков, а также представителей продавцов, депозитариев, клиринговых и расчетных центров в процессе приватизации государственного имущества конверсируемых организаций.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
от 15.04.1998 № 66-ФЗ
(ред. от 21.03.2002)
«О САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ
И ДАЧНЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ
ОБЪЕДИНЕНИЯХ ГРАЖДАН»

Статья 42. Имущество ликвидируемого садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения

1. Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в совместной собственности либо в собственности садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия бывших членов такого объединения проданы в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а вырученные средства за указанные земельный участок и недвижимое имущество переданы членам такого объединения в равных долях.

2. При определении выкупной цены земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения в нее включаются рыночная стоимость указанных земельного участка и имущества, а также все убытки, причиненные собственнику указанных земельного участка и имущества их изъятием, в том числе убытки, которые собственник несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
от 19.07.1998 № 115-ФЗ
(ред. от 21.03.2002)
«ОБ ОСОБЕННОСТЯХ ПРАВОВОГО ПОЛОЖЕНИЯ
АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВ РАБОТНИКОВ
(НАРОДНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ)»

Статья 3. Договор о создании народного предприятия, устав народного предприятия

1. Договор о создании народного предприятия помимо сведений, указанных в пункте 5 статьи 9 Федерального закона «Об акционерных обществах», должен содержать следующее:

1) сведения о количестве акций народного предприятия, которыми может владеть в момент создания народного предприятия:

- каждый работник, в том числе являющийся участником преобразуемой коммерческой организации и решивший стать акционером народного предприятия;
- каждый участник преобразуемой коммерческой организации, не являющийся ее работником;
- каждое физическое лицо, не являющееся участником преобразуемой коммерческой организации, и / или юридическое лицо;

2) денежную оценку акций (долей, паев) преобразуемой коммерческой организации;

3) условия, сроки и порядок выкупа народным предприятием акций народного предприятия у его акционеров в целях соблюдения настоящего Федерального закона и условий договора о создании народного предприятия;

4) указание формы оплаты акций народного предприятия или порядка обмена акций (долей, паев) преобразуемой коммерческой организации на акции народного предприятия каждым акционером в момент создания народного предприятия.

2. Договор о создании народного предприятия должен быть подписан всеми лицами, решившими стать акционерами народного предприятия.

3. С акционерами, предъявившими требования о выкупе акций в соответствии с пунктом 3 статьи 2 настоящего Федерального закона, а также с акционерами, у которых количество акций народного предприятия на дату его создания оказалось не соответствующим требованиям пункта 1 статьи 6 настоящего Федерального закона и услови-

ям договора о создании народного предприятия, народное предприятие обязано в течение одного месяца после даты его создания заключить договоры купли-продажи принадлежащих им акций. При этом выкупная цена принадлежащих им акций не может превышать их рыночную стоимость.

4. Устав народного предприятия помимо сведений, указанных в пункте 3 статьи 11 Федерального закона «Об акционерных обществах», должен содержать сведения о:

- максимальной доле акций народного предприятия в общем количестве акций, которой могут владеть в совокупности физические лица, не являющиеся работниками народного предприятия, и / или юридические лица;
- максимальной доле акций народного предприятия в общем количестве акций, которой может владеть один работник народного предприятия.

Статья 7. Выкупная стоимость акций народного предприятия и выплата дивидендов

1. Выкупная стоимость всех акций народного предприятия определяется ежеквартально по методике, утверждаемой общим собранием акционеров, при этом указанная стоимость не должна составлять менее 30 процентов стоимости чистых активов народного предприятия и должна, как правило, соответствовать их рыночной стоимости.

На народном предприятии для выкупа акций народного предприятия у уволившихся работников — акционеров создается специальный фонд акционирования работников, который не может быть использован для иных целей.

2. Дивиденды по акциям народного предприятия выплачиваются не чаще чем один раз в год.

Народное предприятие не вправе принять решение о выплате дивидендов, если:

- на момент выплаты дивидендов оно отвечает признакам несостоятельности (банкротства) в соответствии с правовыми актами Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) или указанные признаки могут появиться в результате выплаты дивидендов;
- стоимость его чистых активов меньше суммы его уставного капитала и резервного фонда либо станет меньше такой суммы в результате выплаты дивидендов;

- оно не выкупило у своих акционеров акции народного предприятия, доля которых в общем количестве акций народного предприятия не соответствует требованиям статьи 6 настоящего Федерального закона и устава народного предприятия.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
от 08.07.1999 № 144-ФЗ
(ред. от 21.03.2002)
«О РЕСТРУКТУРИЗАЦИИ КРЕДИТНЫХ
ОРГАНИЗАЦИЙ»

Статья 18. Продажа активов кредитной организации, находящейся под управлением Агентства

1. Агентство осуществляет продажу активов кредитной организации, находящейся под управлением Агентства, на открытых торгах. Оценка стоимости активов кредитной организации, выставляемых Агентством на продажу, осуществляется независимым оценщиком.

2. Активы кредитной организации, относящиеся к ограниченно оборотоспособному имуществу, могут быть проданы только на закрытых торгах.

В закрытых торгах принимают участие лица, которые в соответствии с федеральными законами могут иметь в собственности или ином вещном праве указанное имущество.

3. Агентство может выступать в качестве организатора торгов либо поручить проведение торгов специализированной организации на основании договора. Специализированная организация, проводящая торги, не может быть аффилированным по отношению к кредитной организации лицом.

4. Активы кредитной организации, не проданные на первых торгах, выставляются на повторные торги. Активы кредитной организации, не проданные на повторных торгах, реализуются Агентством на основании договора купли-продажи, заключенного без проведения торгов.

Статья 19. Продажа предприятия (бизнеса) кредитной организации

1. В целях удовлетворения требований кредиторов план реструктуризации кредитной организации может предусматривать продажу предприятия (бизнеса) кредитной организации (далее — продажа бизнеса кредитной организации).

При продаже бизнеса кредитной организации допускается продажа структурных, в том числе обособленных, а также функциональных подразделений кредитной организации.

2. К отношениям, связанным с продажей бизнеса кредитной организации в соответствии с настоящей статьей применяется Феде-

ральный закон «О несостоятельности (банкротстве)», если иное не установлено настоящей статьей или не вытекает из существа правоотношений, связанных с реструктуризацией кредитной организации.

3. Продажа бизнеса кредитной организации осуществляется без участия собрания (комитета) или объединения кредиторов.

4. В качестве организатора торгов выступает Агентство, которое привлекает для этих целей специализированную организацию с оплатой услуг последней за счет имущества кредитной организации. Оценка стоимости бизнеса кредитной организации, выставляемого Агентством на продажу, осуществляется независимым оценщиком.

5. Агентство обязано опубликовать объявление о продаже бизнеса кредитной организации на открытых торгах в «Вестнике Банка России» и (или) в официальном издании государственного органа по делам о банкротстве и финансовому оздоровлению не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов.

Статья 20. Создание Агентством новых кредитных организаций в целях осуществления процедур реструктуризации кредитной организации

1. В целях осуществления процедур реструктуризации кредитной организации, находящейся под управлением Агентства, в том числе реструктуризации ее активов (пассивов), Агентство вправе в соответствии с планом реструктуризации кредитной организации создать новую кредитную организацию и (или) приобрести акции (доли) действующей кредитной организации на условиях, позволяющих ему определять действия (решения) указанной действующей кредитной организации.

Продажа (перевод) активов реструктурируемой кредитной организации осуществляется в целях настоящей статьи после оценки их независимым оценщиком. Доходы от продажи (перевода) активов реструктурируемой кредитной организации направляются на удовлетворение требований ее кредиторов. Обязательства реструктурируемой кредитной организации переводятся в соответствии с требованиями гражданского законодательства Российской Федерации о переводе долга.

2. Новые кредитные организации, создаваемые по инициативе Агентства, должны иметь уставный капитал не ниже минимального размера уставного капитала, предусмотренного федеральными законами и нормативными актами Банка России для небанковских кре-

дитных организаций в сфере расчетов. Агентство должно являться единственным учредителем (участником) новой кредитной организации, создаваемой по его инициативе.

Документ, подтверждающий факт внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о новой кредитной организации, создаваемой по инициативе Агентства, выдается Банком России в течение 30 дней со дня поступления ходатайства Агентства о создании новой кредитной организации, а лицензия на осуществление банковских операций — не позднее трех дней с момента полной оплаты уставного капитала. (в ред. Федерального закона от 21.03.2002 № 31-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

Особенности порядка принятия решений о государственной регистрации кредитных организаций, создаваемых по инициативе Агентства, порядок лицензирования их деятельности, перечень и объем банковских операций, а также порядок надзора устанавливается Банком России в соответствии с настоящим Федеральным законом и иными федеральными законами. (в ред. Федерального закона от 21.03.2002 № 31-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

3. Банк России вправе отказать в предоставлении лицензии на осуществление банковских операций новой кредитной организации, создаваемой по инициативе Агентства, в случае несоответствия ее учредительных документов требованиям федеральных законов и принимаемых в соответствии с ними нормативных актов Банка России и (или) несоответствия лиц, предлагаемых к назначению на должности руководителей новой кредитной организации, создаваемой по инициативе Агентства, и ее главного бухгалтера квалификационным требованиям, установленным Банком России в соответствии с Федеральным законом «О банках и банковской деятельности».

4. Агентство вправе использовать заемные средства для формирования уставного капитала кредитных организаций, определенных в пункте 1 настоящей статьи.

5. Положения Федерального закона «О банках и банковской деятельности» в части создания и лицензирования деятельности новых кредитных организаций, создаваемых по инициативе Агентства, применяются в части, не противоречащей положениям настоящей статьи.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
от 05.03.1999 № 46-ФЗ
(ред. от 09.12.2002)
«О ЗАЩИТЕ ПРАВ И ЗАКОННЫХ ИНТЕРЕСОВ
ИНВЕСТОРОВ НА РЫНКЕ ЦЕННЫХ БУМАГ»

Статья 5. Ограничения, связанные с эмиссией и обращением ценных бумаг

1. На рынке ценных бумаг запрещаются публичное размещение, реклама и предложение в любой иной форме неограниченному кругу лиц ценных бумаг, выпуск которых не прошел государственную регистрацию, ценных бумаг, публичное размещение которых запрещено или не предусмотрено федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также документов, удостоверяющих денежные и иные обязательства, но при этом не являющихся ценными бумагами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Совершение владельцем ценных бумаг любых сделок с принадлежащими ему ценными бумагами до их полной оплаты и регистрации отчета об итогах их выпуска запрещается.

Примечание.

По вопросу применения пункта 2 статьи 5, см. письмо ФКЦБ РФ от 26.04.1999 № ИБ-2171.

3. Эмиссия облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг некоммерческими организациями допускается только в случаях, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, при наличии обеспечения, определенного указанными нормативными актами.

4. Исключен. — Федеральный закон от 09.12.2002 № 162-ФЗ. (см. текст в предыдущей редакции)

4. Лица, подписавшие проспект эмиссии ценных бумаг, несут солидарно субсидиарную ответственность за ущерб, причиненный эмитентом инвестору вследствие содержащейся в указанном проспекте недостоверной и (или) вводящей в заблуждение инвестора информации.

Независимый оценщик и аудитор, подписавшие проспект эмиссии ценных бумаг, несут солидарно с иными лицами, подписавшими проспект эмиссии ценных бумаг, субсидиарную с эмитентом ответ-

ственность за ущерб, причиненный инвестору эмитентом вследствие содержащейся в указанном проспекте недостоверной и (или) вводящей в заблуждение инвестора информации и подтвержденной ими.

Иск о возмещении ущерба по основаниям, указанным в абзацах первом и втором настоящего пункта, может быть предъявлен в суд в течение одного года со дня обнаружения нарушения, но не позднее трех лет со дня начала размещения ценных бумаг.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
от 09.07.1999 № 160-ФЗ
(ред. от 25.07.2002)
«ОБ ИНОСТРАННЫХ ИНВЕСТИЦИЯХ В
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»

Статья 6. Гарантия использования иностранным инвестором различных форм осуществления инвестиций на территории Российской Федерации

Иностранный инвестор имеет право осуществлять инвестиции на территории Российской Федерации в любых формах, не запрещенных законодательством Российской Федерации.

Оценка вложения капитала в уставный (складочный) капитал коммерческой организации с иностранными инвестициями производится в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оценка вложения капитала осуществляется в валюте Российской Федерации.

Статья 22. Требования к положению о филиале иностранного юридического лица

1. Головная организация представляет в федеральный орган исполнительной власти, указанный в статье 24 настоящего Федерального закона, положение о филиале иностранного юридического лица и другие документы, перечень и требования к содержанию которых с учетом пунктов 2 и 3 настоящей статьи утверждаются Правительством Российской Федерации.

2. В положении о филиале иностранного юридического лица должны быть указаны наименования филиала и его головной организации, организационно-правовая форма головной организации, местонахождение филиала на территории Российской Федерации и юридический адрес его головной организации, цели создания и виды деятельности филиала, состав, объем и сроки вложения капитала в основные фонды филиала, порядок управления филиалом. В положение о филиале иностранного юридического лица могут быть включены другие сведения, отражающие особенности деятельности филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации и не противоречащие законодательству Российской Федерации.

3. Оценка вложения капитала в основные фонды филиала иностранного юридического лица производится головной организацией на основе внутренних цен или мировых цен. Оценка вложения капитала осуществляется в валюте Российской Федерации. Величина стоимостной оценки вложения капитала в основные фонды филиала иностранного юридического лица должна быть указана в положении о филиале иностранного юридического лица.

4. Филиал иностранного юридического лица имеет право осуществлять предпринимательскую деятельность на территории Российской Федерации со дня его аккредитации.

Филиал иностранного юридического лица прекращает предпринимательскую деятельность на территории Российской Федерации со дня лишения его аккредитации.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
от 21.07.1997 № 119-ФЗ
(с изм. от 30.07.2001)
«ОБ ИСПОЛНИТЕЛЬНОМ
ПРОИЗВОДСТВЕ»

Статья 52. Оценка имущества должника

1. Оценка имущества должника производится судебным приставом — исполнителем по рыночным ценам, действующим на день исполнения исполнительного документа, за исключением случаев, когда оценка производится по регулируемым ценам.

2. Если оценка отдельных предметов является затруднительной либо должник или взыскатель возражает против произведенной судебным приставом — исполнителем оценки, судебный пристав — исполнитель для определения стоимости имущества назначает специалиста.

Примечание.

По вопросу, касающемуся обязательного назначения специалиста при осуществлении оценки ценных бумаг, на которые обращается взыскание, см. Приказ Минюста РФ от 27.10.1998 № 153.

3. Сторона, оспаривающая оценку имущества, произведенную судебным приставом — исполнителем, несет расходы по назначению специалиста.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
от 08.05.1996 № 41-ФЗ
(ред. от 21.03.2002)
«О ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ
КООПЕРАТИВАХ»

Статья 10. Паевой фонд кооператива

1. Член кооператива обязан внести к моменту государственной регистрации кооператива не менее чем десять процентов паевого взноса. Остальная часть паевого взноса вносится в течение года после государственной регистрации кооператива.

2. Паевым взносом члена кооператива могут быть деньги, ценные бумаги, иное имущество, в том числе и имущественные права, а также иные объекты гражданских прав.

Земельные участки и другие природные ресурсы могут быть паевым взносом в той мере, в какой их оборот допускается законами о земле и природных ресурсах.

Оценка паевого взноса проводится при образовании кооператива по взаимной договоренности членов кооператива на основе сложившихся на рынке цен, а при вступлении в кооператив новых членов комиссией, назначаемой правлением кооператива. Оценка паевого взноса, превышающего двести пятьдесят установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, должна быть произведена независимым оценщиком. (в ред. Федерального закона от 14.05.2001 № 53-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

Размер паевого взноса устанавливается уставом кооператива.

Уставом кооператива должна быть предусмотрена ответственность члена кооператива за нарушение им обязательства по внесению паевого взноса.

3. Паявые взносы образуют паевой фонд кооператива. Паевой фонд кооператива определяет минимальный размер имущества кооператива, гарантирующего интересы его кредиторов. Паевой фонд должен быть полностью сформирован в течение первого года деятельности кооператива.

4. Общее собрание членов кооператива обязано объявить об уменьшении размера паевого фонда кооператива, если по окончании второго или каждого последующего года стоимость чистых активов окажется меньше стоимости паевого фонда кооператива, и зарегистрировать это уменьшение в установленном порядке.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
от 10.01.1996 № 4-ФЗ
«О МЕЛИОРАЦИИ ЗЕМЕЛЬ»

Статья 21. Мониторинг мелиорированных земель

Мониторинг мелиорированных земель является составной частью государственной системы мониторинга земель и представляет собой систематические наблюдения за состоянием мелиорированных земель. На основе этих наблюдений выявляются происходящие изменения состояния мелиорированных земель и дается их оценка.

Порядок ведения мониторинга земель определяется законодательством Российской Федерации.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
от 21.11.1996 № 129-ФЗ
(ред. от 28.03.2002)
«О БУХГАЛТЕРСКОМ УЧЕТЕ»

Статья 11. Оценка имущества и обязательств

Примечание.

По вопросу, касающемуся оценки имущества и обязательств, см. Приказ Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н.

1. Оценка имущества и обязательств производится организацией для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку; имущества, полученного безвозмездно, — по рыночной стоимости на дату оприходования; имущества, произведенного в самой организации, — по стоимости его изготовления.

Начисление амортизации основных средств и нематериальных активов производится независимо от результатов хозяйственной деятельности организации в отчетном периоде.

Применение других методов оценки, в том числе путем резервирования, допускается в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и нормативными актами органов, осуществляющих регулирование бухгалтерского учета.

2. Бухгалтерский учет по валютным счетам организации и операциям в иностранной валюте ведется в рублях на основании пересчета иностранной валюты по курсу Центрального банка Российской Федерации на дату совершения операции.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
от 08.12.1995 № 193-ФЗ
(ред. от 21.03.2002)
«О СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ
КООПЕРАЦИИ»

Статья 35. Паевые взносы членов кооператива

1. Имущество, находящееся в собственности кооператива, за исключением имущества, составляющего неделимые фонды, делится в денежном выражении на паи его членов в соответствии с уставом кооператива. (в ред. Федерального закона от 18.02.1999 № 34-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

2. Размеры паевого фонда кооператива и обязательного паевого взноса устанавливаются на организационном собрании членов кооператива. (в ред. Федерального закона от 18.02.1999 № 34-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

3. Обязательные паевые взносы в производственном кооперативе устанавливаются в равных размерах, а в потребительском кооперативе — пропорционально предполагаемому объему участия члена кооператива в хозяйственной деятельности данного кооператива. (в ред. Федерального закона от 18.02.1999 № 34-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

4. Члены кооператива могут вносить дополнительные паевые взносы, размер и условия внесения которых предусматриваются уставом кооператива. (в ред. Федерального закона от 18.02.1999 № 34-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

5. Учет паевых взносов ведется кооперативом в стоимостном выражении. В случае внесения в счет паевого взноса лицом, вступившим в кооператив, земельных участков, земельных и имущественных долей и иного имущества либо имущественных прав денежная оценка паевых взносов производится правлением кооператива и утверждается общим собранием членов кооператива. Общее собрание членов кооператива может утвердить методику денежной оценки передаваемого имущества и поручить правлению кооператива на основе этой методики организовать работу по денежной оценке указанного имущества. Результаты данной оценки подлежат утверждению наблюдательным советом кооператива. В этом случае на общее собрание членов кооператива выносятся только спорные вопросы по оценке земельных участков, земельных и имущественных долей и

иного имущества. По решению общего собрания членов кооператива денежная оценка паевых взносов может быть подвергнута независимой экспертной проверке.

6. Часть оценочной стоимости паевого взноса, превышающая размер обязательного паевого взноса, передается с согласия члена кооператива в его дополнительный паевой взнос. (в ред. Федерального закона от 18.02.1999 № 34-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

7. Член производственного кооператива должен внести не менее 10 процентов от обязательного паевого взноса к моменту государственной регистрации кооператива, остальную часть обязательного паевого взноса — в течение года с момента государственной регистрации кооператива. (в ред. Федерального закона от 18.02.1999 № 34-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

8. Член потребительского кооператива должен внести не менее 25 процентов от обязательного паевого взноса к моменту государственной регистрации кооператива, остальную часть обязательного паевого взноса — в сроки, которые предусмотрены уставом потребительского кооператива. (в ред. Федерального закона от 18.02.1999 № 34-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

9. Решением общего собрания членов кооператива размер паевого фонда кооператива может быть увеличен или уменьшен. Размер паевого фонда не должен превышать размер чистых активов кооператива. В случае, если размер паевого фонда кооператива превышает размер его чистых активов, паевой фонд кооператива уменьшается на указанную разницу путем пропорционального сокращения обязательных паевых взносов и приращенных паев членов кооператива. (в ред. Федерального закона от 18.02.1999 № 34-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

10. Увеличение размера паевого фонда осуществляется путем увеличения размера обязательных паевых взносов или за счет прироста приращенных паев. (в ред. Федерального закона от 18.02.1999 № 34-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

11. Кредиторы кооператива должны быть поставлены в известность об уменьшении размера паевого фонда или сроков его формирования в течение месяца после вступления в силу указанных изменений. Претензии кредиторов, предъявивших требования к кооперативу в течение шести месяцев после публикации сообщения об указанном уменьшении размера паевого фонда, должны быть удовлетворены.

12. Лицо, вступающее в члены кооператива после государственной регистрации, уплачивает обязательный паевой взнос в порядке и в сроки, которые установлены уставом кооператива. В отдельных случаях, предусмотренных уставом, кооператив может выделять вновь вступающим членам кредиты для оплаты обязательного паевого взноса. (в ред. Федерального закона от 18.02.1999 № 34-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
от 26.12.1995 № 208-ФЗ
(ред. от 31.10.2002)
«ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ»

Статья 34. Оплата акций и иных эмиссионных ценных бумаг общества при их размещении

(в ред. Федерального закона от 07.08.2001 № 120-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

1. Акции общества, распределенные при его учреждении, должны быть полностью оплачены в течение года с момента государственной регистрации общества, если меньший срок не предусмотрен договором о создании общества.

Не менее 50 процентов акций общества, распределенных при его учреждении, должно быть оплачено в течение трех месяцев с момента государственной регистрации общества.

Акция, принадлежащая учредителю общества, не предоставляет права голоса до момента ее полной оплаты, если иное не предусмотрено уставом общества.

В случае неполной оплаты акций в течение срока, установленного абзацем первым настоящего пункта, право собственности на акции, цена размещения которых соответствует неоплаченной сумме (стоимости имущества, не переданного в оплату акций), переходит к обществу. Договором о создании общества может быть предусмотрено взыскание неустойки (штрафа, пени) за неисполнение обязанности по оплате акций.

Акции, право собственности на которые перешло к обществу, не предоставляют права голоса, не учитываются при подсчете голосов, по ним не начисляются дивиденды. Такие акции должны быть реализованы обществом по цене не ниже их номинальной стоимости не позднее одного года после их приобретения обществом, в противном случае общество обязано принять решение об уменьшении своего уставного капитала. Если общество в разумный срок не примет решение об уменьшении своего уставного капитала, орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, либо иные государственные органы или органы местного самоуправления, которым право на предъявление такого требования предоставлено федеральным законом, вправе предъявить в суд требование о ликвидации общества.

Дополнительные акции и иные эмиссионные ценные бумаги общества, размещаемые путем подписки, размещаются при условии их полной оплаты.

2. Оплата акций, распределяемых среди учредителей общества при его учреждении, дополнительных акций, размещаемых посредством подписки, может осуществляться деньгами, ценными бумагами, другими вещами или имущественными правами либо иными правами, имеющими денежную оценку. Форма оплаты акций общества при его учреждении определяется договором о создании общества, а дополнительных акций — решением об их размещении. Оплата иных эмиссионных ценных бумаг может осуществляться только деньгами.

Устав общества может содержать ограничения на виды имущества, которым могут быть оплачены акции общества.

Примечание.

По вопросу, касающемуся порядка оплаты долей (акций) кредитных организаций облигациями федерального займа с постоянным купонным доходом и денежными средствами, см. Указание ЦБ РФ от 08.06.1999 № 571-У.

3. Денежная оценка имущества, вносимого в оплату акций при учреждении общества, производится по соглашению между учредителями.

При оплате дополнительных акций неденежными средствами денежная оценка имущества, вносимого в оплату акций, производится советом директоров (наблюдательным советом) общества в соответствии со статьей 77 настоящего Федерального закона.

При оплате акций неденежными средствами для определения рыночной стоимости такого имущества должен привлекаться независимый оценщик. Величина денежной оценки имущества, произведенной учредителями общества и советом директоров (наблюдательным советом) общества, не может быть выше величины оценки, произведенной независимым оценщиком.

Статья 65. Компетенция совета директоров (наблюдательного совета) общества

(в ред. Федерального закона от 07.08.2001 № 120-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

1. В компетенцию совета директоров (наблюдательного совета) общества входит решение вопросов общего руководства деятельно-

стью общества, за исключением вопросов, отнесенных настоящим Федеральным законом к компетенции общего собрания акционеров.

К исключительной компетенции совета директоров (наблюдательного совета) акционерного инвестиционного фонда наряду с решением вопросов, предусмотренных данным Федеральным законом, относится принятие решений о заключении и прекращении соответствующих договоров с управляющей компанией, специализированным депозитарием, регистратором, оценщиком и аудитором (Федеральный закон от 29.11.2001 № 156-ФЗ).

К компетенции совета директоров (наблюдательного совета) общества относятся следующие вопросы:

1) определение приоритетных направлений деятельности общества;

2) созыв годового и внеочередного общих собраний акционеров, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8 статьи 55 настоящего Федерального закона;

3) утверждение повестки дня общего собрания акционеров;

4) определение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, и другие вопросы, отнесенные к компетенции совета директоров (наблюдательного совета) общества в соответствии с положениями главы VII настоящего Федерального закона и связанные с подготовкой и проведением общего собрания акционеров;

5) увеличение уставного капитала общества путем размещения обществом дополнительных акций в пределах количества и категорий (типов) объявленных акций, если уставом общества в соответствии с настоящим Федеральным законом это отнесено к его компетенции;

6) размещение обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом;

7) определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения и выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом;

8) приобретение размещенных обществом акций, облигаций и иных ценных бумаг в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом;

9) образование исполнительного органа общества и досрочное прекращение его полномочий, если уставом общества это отнесено к его компетенции;

10) рекомендации по размеру выплачиваемых членам ревизионной комиссии (ревизору) общества вознаграждений и компенсаций и определение размера оплаты услуг аудитора;

11) рекомендации по размеру дивиденда по акциям и порядку его выплаты;

12) использование резервного фонда и иных фондов общества;

13) утверждение внутренних документов общества, за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено настоящим Федеральным законом к компетенции общего собрания акционеров, а также иных внутренних документов общества, утверждение которых отнесено уставом общества к компетенции исполнительных органов общества;

14) создание филиалов и открытие представительств общества;

15) одобрение крупных сделок в случаях, предусмотренных главой X настоящего Федерального закона;

16) одобрение сделок, предусмотренных главой XI настоящего Федерального закона;

17) утверждение регистратора общества и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним;

18) иные вопросы, предусмотренные настоящим Федеральным законом и уставом общества.

2. Вопросы, отнесенные к компетенции совета директоров (наблюдательного совета) общества, не могут быть переданы на решение исполнительному органу общества.

Статья 75. Выкуп акций обществом по требованию акционеров

1. Акционеры — владельцы голосующих акций вправе требовать выкупа обществом всех или части принадлежащих им акций в случаях:

- реорганизации общества или совершения крупной сделки, решение об одобрении которой принимается общим собранием акционеров в соответствии с пунктом 2 статьи 79 настоящего Федерального закона, если они голосовали против принятия решения о его реорганизации или одобрении указанной сделки либо не принимали участия в голосовании по этим вопросам; (в ред. Федерального закона от 07.08.2001 № 120-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)
- внесения изменений и дополнений в устав общества или утверждения устава общества в новой редакции, ограничиваю-

щих их права, если они голосовали против принятия соответствующего решения или не принимали участия в голосовании.

2. Список акционеров, имеющих право требовать выкупа обществом принадлежащих им акций, составляется на основании данных реестра акционеров общества на день составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, повестка дня которого включает вопросы, голосование по которым в соответствии с настоящим Федеральным законом может повлечь возникновение права требовать выкупа акций. (в ред. Федерального закона от 07.08.2001 № 120-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

3. Выкуп акций обществом осуществляется по цене, определенной советом директоров (наблюдательным советом) общества, но не ниже рыночной стоимости, которая должна быть определена независимым оценщиком без учета ее изменения в результате действий общества, повлекших возникновение права требования оценки и выкупа акций. (п. 3 в ред. Федерального закона от 07.08.2001 № 120-ФЗ)

Статья 77. Определение рыночной стоимости имущества

1. В случаях, когда в соответствии с настоящим Федеральным законом цена (денежная оценка) имущества, а также цена размещения или цена выкупа эмиссионных ценных бумаг общества определяются решением совета директоров (наблюдательного совета) общества, они должны определяться исходя из их рыночной стоимости.

Если лицо, заинтересованное в совершении одной или нескольких сделок, при которых цена (денежная оценка) имущества определяется советом директоров (наблюдательным советом) общества, является членом совета директоров (наблюдательного совета) общества, цена (денежная оценка) имущества определяется решением членов совета директоров (наблюдательного совета) общества, не заинтересованных в совершении сделки. В обществе с числом акционеров 1000 и более цена (денежная оценка) имущества определяется независимыми директорами, не заинтересованными в совершении сделки. (п. 1 в ред. Федерального закона от 07.08.2001 № 120-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

2. Для определения рыночной стоимости имущества может быть привлечен независимый оценщик.

Привлечение независимого оценщика является обязательным для определения цены выкупа обществом у акционеров принадлежащих им акций в соответствии со статьей 76 настоящего Федерально-

го закона, а также в иных случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

В случае определения цены размещения ценных бумаг, цена покупки или цена спроса и цена предложения которых регулярно опубликовываются в печати, привлечение независимого оценщика не обязательно, а для определения рыночной стоимости таких ценных бумаг должна быть принята во внимание эта цена покупки или цена спроса и цена предложения. (п. 2 в ред. Федерального закона от 07.08.2001 № 120-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

3. Абзацы первый, второй исключены. — Федеральный закон от 07.08.2001 № 120-ФЗ. (см. текст в предыдущей редакции)

В случае, если владельцем более 2 процентов голосующих акций общества являются государство и (или) муниципальное образование, обязательно привлечение государственного финансового контрольного органа. (в ред. Федерального закона от 07.08.2001 № 120-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)

Абзацы четвертый, пятый исключены. — Федеральный закон от 07.08.2001 № 120-ФЗ. (см. текст в предыдущей редакции)

Статья 83. Порядок одобрения сделки, в совершении которой имеется заинтересованность

(в ред. Федерального закона от 07.08.2001 № 120-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

1. Сделка, в совершении которой имеется заинтересованность, должна быть одобрена до ее совершения советом директоров (наблюдательным советом) общества или общим собранием акционеров в соответствии с настоящей статьей.

2. В обществе с числом акционеров — владельцев голосующих акций 1000 и менее решение об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, принимается советом директоров (наблюдательным советом) общества большинством голосов директоров, не заинтересованных в ее совершении. Если количество незаинтересованных директоров составляет менее определенного уставом кворума для проведения заседания совета директоров (наблюдательного совета) общества, решение по данному вопросу должно приниматься общим собранием акционеров в порядке, предусмотренном пунктом 4 настоящей статьи.

3. В обществе с числом акционеров — владельцев голосующих акций более 1000 решение об одобрении сделки, в совершении которой

имеется заинтересованность, принимается советом директоров (наблюдательным советом) общества большинством голосов независимых директоров, не заинтересованных в ее совершении. В случае, если все члены совета директоров (наблюдательного совета) общества признаются заинтересованными лицами и (или) не являются независимыми директорами, сделка может быть одобрена решением общего собрания акционеров, принятым в порядке, предусмотренном пунктом 4 настоящей статьи.

Независимым директором признается член совета директоров (наблюдательного совета) общества, не являющийся и не являвшийся в течение одного года, предшествовавшего принятию решения:

- лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа общества, в том числе его управляющим, членом коллегиального исполнительного органа, лицом, занимающим должности в органах управления управляющей организации;
- лицом, супруг, родители, дети, полнородные и неполнородные братья и сестры, усыновители и усыновленные которого являются лицами, занимающими должности в указанных органах управления общества, управляющей организации общества либо являющимися управляющим общества;
- аффилированным лицом общества, за исключением члена совета директоров (наблюдательного совета) общества.

4. Решение об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, принимается общим собранием акционеров большинством голосов всех не заинтересованных в сделке акционеров — владельцев голосующих акций в следующих случаях:

- если предметом сделки или нескольких взаимосвязанных сделок является имущество, стоимость которого по данным бухгалтерского учета (цена предложения приобретаемого имущества) общества составляет 2 и более процента балансовой стоимости активов общества по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, за исключением сделок, предусмотренных абзацами третьим и четвертым настоящего пункта;
- если сделка или несколько взаимосвязанных сделок являются размещением посредством подписки или реализацией акций, составляющих более 2 процентов обыкновенных акций, ранее размещенных обществом, и обыкновенных акций, в которые

могут быть конвертированы ранее размещенные эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в акции;

- если сделка или несколько взаимосвязанных сделок являются размещением посредством подписки эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, которые могут быть конвертированы в обыкновенные акции, составляющие более 2 процентов обыкновенных акций, ранее размещенных обществом, и обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы ранее размещенные эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в акции.

5. Сделка, в совершении которой имеется заинтересованность, не требует одобрения общего собрания акционеров, предусмотренного пунктом 4 настоящей статьи, в случаях, если условия такой сделки существенно не отличаются от условий аналогичных сделок, которые совершались между обществом и заинтересованным лицом в процессе осуществления обычной хозяйственной деятельности общества, имевшей место до момента, когда заинтересованное лицо признается таковым. Указанное исключение распространяется только на сделки, в совершении которых имеется заинтересованность, совершенные в период с момента, когда заинтересованное лицо признается таковым, и до момента проведения следующего годового общего собрания акционеров.

6. В решении об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, должны быть указаны лицо (лица), являющееся ее стороной (сторонами), выгодоприобретателем (выгодоприобретателями), цена, предмет сделки и иные ее существенные условия.

Общее собрание акционеров может принять решение об одобрении сделки (сделок) между обществом и заинтересованным лицом, которая может быть совершена в будущем в процессе осуществления обществом его обычной хозяйственной деятельности. При этом в решении общего собрания акционеров должна быть также указана предельная сумма, на которую может быть совершена такая сделка (сделки). Такое решение имеет силу до следующего годового общего собрания акционеров.

7. Для принятия советом директоров (наблюдательным советом) общества и общим собранием акционеров решения об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, цена отчуждаемых либо приобретаемых имущества или услуг определяется

советом директоров (наблюдательным советом) общества в соответствии со статьей 77 настоящего Федерального закона.

8. Дополнительные требования к порядку заключения сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, могут быть установлены федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Статья 89. Хранение документов общества

(в ред. Федерального закона от 07.08.2001 № 120-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

1. Общество обязано хранить следующие документы:

- договор о создании общества;
- устав общества, изменения и дополнения, внесенные в устав общества, зарегистрированные в установленном порядке, решение о создании общества, документ о государственной регистрации общества; (в ред. Федерального закона от 21.03.2002 № 31-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции)
- документы, подтверждающие права общества на имущество, находящееся на его балансе;
- внутренние документы общества;
- положение о филиале или представительстве общества;
- годовые отчеты;
- документы бухгалтерского учета;
- документы бухгалтерской отчетности;
- протоколы общих собраний акционеров (решения акционера, являющегося владельцем всех голосующих акций общества), заседаний совета директоров (наблюдательного совета) общества, ревизионной комиссии (ревизора) общества и коллегиального исполнительного органа общества (правления, дирекции);
- бюллетени для голосования, а также доверенности (копии доверенностей) на участие в общем собрании акционеров;
- отчеты независимых оценщиков;
- списки аффилированных лиц общества;
- списки лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, имеющих право на получение дивидендов, а также иные списки, составляемые обществом для осуществления акционерами своих прав в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона;

- заключения ревизионной комиссии (ревизора) общества, аудитора общества, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- проспекты эмиссии, ежеквартальные отчеты эмитента и иные документы, содержащие информацию, подлежащую опубликованию или раскрытию иным способом в соответствии с настоящим Федеральным законом и иными федеральными законами;
- иные документы, предусмотренные настоящим Федеральным законом, уставом общества, внутренними документами общества, решениями общего собрания акционеров, совета директоров (наблюдательного совета) общества, органов управления общества, а также документы, предусмотренные правовыми актами Российской Федерации.

2. Общество хранит документы, предусмотренные пунктом 1 настоящей статьи, по месту нахождения его исполнительного органа в порядке и в течение сроков, которые установлены федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

ЗАКОН РФ
от 09.12.1991 № 2005-1
(ред. от 25.07.2002)
«О ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОШЛИНЕ»

Ст. 4, п. 4, пп.26.

Для исчисления размера государственной пошлины, взимаемой за удостоверение сделок с транспортными средствами, а также за выдачу свидетельства о праве на наследство транспортных средств, стоимость транспортных средств определяется судебно-экспертными учреждениями органов юстиции или организациями, связанными с техническим обслуживанием и продажей транспортных средств.

Стоимость жилого дома, квартиры, дачи, гаража и иных строений, помещений, сооружений определяется органами технической инвентаризации, а в местностях, где инвентаризация указанными органами не проведена, — органами местного самоуправления или страховыми организациями.

В случаях заключения договора, предметом которого является отчуждение имущества, на сумму ниже той, которая указана в оценочном документе, государственная пошлина исчисляется исходя из суммы, указанной в оценочном документе.

При удостоверении сделок, исчисляемых в иностранной валюте, а также в тех случаях, когда иностранная валюта является предметом наследования, размер государственной пошлины подлежит пересчету на рубли по курсу, котируемому Центральным банком Российской Федерации и действовавшему на день уплаты государственной пошлины.

За нотариальные действия, совершаемые вне помещения государственной нотариальной конторы, государственная пошлина взимается в полуторакратном размере.

ЗАКОН РФ
от 29.05.1992 № 2872-1
(с изм. от 16.07.1998)
«О ЗАЛОГЕ»

Статья 53. Ответственность залогодержателя за утрату, недостачу или повреждение предмета залога

1. Залогодержатель отвечает за утрату, недостачу или повреждение предмета залога, если не докажет, что утрата, недостача или повреждение произошли не по его вине.

Если залогодержателем является ломбард или иной предприниматель, для которого предоставление кредитов под залог имущества является предметом его деятельности, освобождение от ответственности может иметь место лишь в случае, когда залогодержатель докажет, что утрата, недостача или повреждение предмета залога произошли вследствие непреодолимой силы, либо умысла, или грубой неосторожности залогодателя.

2. Залогодержатель при залоге несет ответственность за утрату и недостачу предмета залога в размере стоимости утраченного (недостающего), а за повреждение предмета залога — в размере суммы, на которую понизилась стоимость заложенной вещи. Если при приеме вещи в залог производилась оценка предмета залога, ответственность залогодержателя не должна превышать указанной оценки.

Залогодержатель обязан в полном объеме возместить залогодателя убытки, причиненные утратой, недостачей или повреждением предмета залога, если это предусмотрено законом или договором.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Правительства РФ
от 27.07.2002 № 574
(ред. от 03.10.2002)
«О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРОВЕДЕНИЯ
В 2002 ГОДУ РЕСТРУКТУРИЗАЦИИ И СПИСАНИЯ
ЗАДОЛЖЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ,
СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И
МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ПО
ПРИВЛЕЧЕННЫМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИЕЙ
ЦЕЛЕВЫМ ИНОСТРАННЫМ КРЕДИТАМ
(ЗАИМСТВОВАНИЯМ) И КРЕДИТАМ (ССУДАМ)
В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ,
ПРЕДОСТАВЛЕННЫМ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ
ФЕДЕРАЛЬНОГО БЮДЖЕТА

8. Заемщики (за исключением субъектов Российской Федерации и муниципальных образований) при проведении реструктуризации задолженности перед федеральным бюджетом обязаны предоставить удовлетворяющее требованиям бюджетного и гражданского законодательства Российской Федерации обеспечение исполнения своих обязательств по погашению всей суммы реструктурированной задолженности и уплате процентов.

По долговым обязательствам, обеспеченным поручительствами (гарантиями), заемщик вправе представить на рассмотрение в Министерство финансов Российской Федерации документы, предусмотренные подпунктом «п» пункта 1 приложения № 2, для продления срока действия (переоформления) гарантии или внесения изменений и дополнений в договор поручительства в связи с проведением реструктуризации задолженности либо с учетом установленных законодательством Российской Федерации требований предоставить иное обеспечение исполнения своих обязательств по уплате всей суммы реструктурированной задолженности.

Поручительства и гарантии, ранее предоставленные субъектами Российской Федерации или муниципальными образованиями, могут быть приняты в качестве обеспечения исполнения обязательств заемщиков по уплате реструктурируемой задолженности только при условии их переоформления и утверждения в установленном поряд-

ке законодательным (представительным) органом поручителя (гаранта).

Министерство финансов Российской Федерации при проведении реструктуризации задолженности заемщиков вправе отказаться от продления срока действия (переоформления) ранее предоставленного поручительства или гарантии и потребовать от заемщика предоставления иного обеспечения в случае, если обязательства по поручительству или гарантии, несмотря на предъявление к поручителю (гаранту) соответствующих требований, не исполнялись или если переоформление поручительства или гарантии влечет за собой нарушение норм, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации.

Не принимаются в качестве обеспечения исполнения заемщиками обязательств перед федеральным бюджетом по погашению реструктурируемой задолженности государственные гарантии (поручительства) субъектов Российской Федерации и муниципальные гарантии (поручительства), за исключением случая переоформления ранее предоставленных субъектами Российской Федерации и муниципальными образованиями гарантий или поручительств по долговым обязательствам.

Принятие в залог имущества осуществляется Министерством финансов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом требований, установленных настоящими Правилами. Оценка стоимости и ликвидности передаваемого в залог имущества производится специализированной организацией — оценщиком, заключившей с Российским фондом федерального имущества соглашение о проведении оценки. Министерство финансов Российской Федерации имеет право при наличии сомнений в достоверности и обоснованности сведений, приведенных в отчете организации — оценщика, направить указанный отчет для проведения экспертизы в Федеральную службу России по финансовому оздоровлению и банкротству. В этом случае Министерство финансов Российской Федерации принимает решение о принятии в залог имущества с учетом заключения Федеральной службы России по финансовому оздоровлению и банкротству по отчету оценщика.

Передаваемое в залог имущество должно быть застраховано на всю его стоимость. Оценка и страхование передаваемого в залог имущества, а также нотариальное заверение и государственная регистрация договоров залога имущества осуществляются залогодателем или заемщиком за свой счет.

В случае если сумма или характер ранее предоставленного обеспечения не удовлетворяют установленным требованиям, заемщик обязан предоставить дополнительное обеспечение исполнения своих обязательств или осуществить его замену.

При неспособности заемщика предоставить обеспечение исполнения своих обязательств по погашению всей суммы реструктурируемой задолженности, удовлетворяющее установленным требованиям, реструктуризация задолженности не проводится.

**ПОЛОЖЕНИЕ
О НАПРАВЛЕНИИ НА ПЕРЕРАБОТКУ
ИЛИ УНИЧТОЖЕНИЕ ИЗЪЯТЫХ
ИЗ НЕЗАКОННОГО ОБОРОТА ЛИБО
КОНФИСКОВАННЫХ ЭТИЛОВОГО СПИРТА,
АЛКОГОЛЬНОЙ И СПИРТСОДЕРЖАЩЕЙ
ПРОДУКЦИИ, УТВЕРЖДЕННОЕ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА
г. МОСКВЫ от 11.04.2002 № 883**

6. Переработка или уничтожение продукции осуществляется под контролем территориальных налоговых органов.

Оценка стоимости продукции, направляемой на переработку, осуществляется Российским фондом федерального имущества на основании заключения эксперта, аккредитованного при Российском фонде федерального имущества (его отделениях)

8. Расходы по оценке (переоценке), хранению, транспортировке, страхованию продукции, а также иные расходы, связанные с ее передачей Российскому фонду федерального имущества (его отделениям), возмещаются Российским фондом федерального имущества организациям, несущим эти затраты, за счет средств, полученных от переработки продукции, при представлении документов, подтверждающих затраты.

Хрестоматия

**СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ
МЕЖДУНАРОДНОГО И РОССИЙСКОГО
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В ОБЛАСТИ
ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**Верхозина Алена Валерьевна
Федотова Марина Алексеевна**

Компьютерная верстка — *Олег Колесников*

Макет обложки — *Игорь Бушуев*

Корректор — *Лидия Усикова*

Подготовка к печати и печать — Издательство «Интерреклама».

Подписано в печать 16.05.2003.

Формат 60х90 1/16. Гарнитура Ньютон.

Бумага офсетная. Печать офсетная.

Объем 23,0 печ. л. Тираж 100 экз.

Заказ