



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ПЕРМСКОГО КРАЯ

АППАРАТ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ

Государственно-правовое управление

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект закона Пермского края «О внесении изменения в статью 3 Закона Пермского края «Об установлении порядка определения дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования»

(внесен губернатором Пермского края)

05.07.2016

№ 168-ЗКЛ

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации рассмотрение представленного проекта закона находится в компетенции Законодательного Собрания.

По проекту закона имеются следующие замечания и предложения.

Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ) определяет правовые основы регулирования оценочной деятельности в отношении объектов оценки, перечисленных в статье 5 указанного федерального закона, 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.

Согласно статье 6 Федерального закона № 135-ФЗ 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 федеральным законом.

Право на проведение оценки объекта 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.

Согласно статье 12 Федерального закона № 135-ФЗ итоговая величина

рыночной или иной стоимости (ликвидационной, инвестиционной, кадастровой и т.д.) объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены указанным 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. Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Таким образом, граждане в силу прямого действия Федерального закона № 135-ФЗ имеют безусловное право на проведение оценки имущества.

В случае несогласия с результатами оценки имущества оценщиком (субъект оценочной деятельности в соответствии со статьей 4 Федерального закона № 135-ФЗ) заинтересованные стороны могут их обжаловать в порядке, установленном статьей 13 Федерального закона № 135-ФЗ.

В силу статьи 13 Федерального закона № 135-ФЗ 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.

Таким образом, судебный порядок применим только при наличии спора о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, в том числе и в связи с имеющимся иным отчетом об оценке этого же объекта. Органы местного самоуправления могут оспорить только достоверность проведенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности гражданином оценки имущества.

На основании изложенного абзац третий статьи 1 законопроекта после цифры «2.» предлагаем дополнить абзацем следующего содержания: «При несогласии граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей с произведенной оценкой стоимости имущества, указанного в части 1 настоящей статьи, они имеют право привлечь оценщика в порядке, установленном федеральным законодательством об оценочной деятельности, и представить в органы местного самоуправления акт об оценке».

Редакционные замечания будут выданы в рабочем порядке.

Заместитель начальника управления

Е.Ю.Токарева