**Отчет об оценке. Новые требования**

С 15 июля 2016 г. вступили в силу положения Федерального закона от 03.07.2016 N 360-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в том числе в ст. 11 ФЗ от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Законом внесены правки в порядок оформления отчетов об оценке.

**Об использование стандартов**

Теперь обосновывать использование стандартов, в соответствии с которыми выполнена оценка, не надо. Сохранилась только обязанность перечислить в отчете об оценке применяемые стандарты.

Аналогичную норму содержит п.8 ФСО № 3, в соответствии с которым в отчете об оценке должны быть указаны применяемые стандарты оценки.

**Сведения об оценщике**

Теперь в сведениях об оценщике, проводившем оценку, необходимо указать:

* фамилию, имя и (при наличии) отчество,
* номер контактного телефона,
* почтовый адрес,
* адрес электронной почты оценщика,
* сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков.

По-прежнему обязательно указать сведения о месте нахождения оценщика (в соответствии с п.8 ФСО № 3).

**Сведения о независимости**

Обязательно надо включить в отчет об оценке сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика.

Общие требования к независимости определяет ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Нормы о соблюдении принципа независимости оценщиком при осуществлении оценочной деятельности прописаны и в Типовых правилах профессиональной этики оценщиков, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 г. № 708. Так, в Типовых правилах указано, что оценщик должен осуществлять профессиональную деятельность независимо и беспристрастно. Оценщик не должен совершать в интересах заказчиков действий, которые могли бы поставить под сомнение его независимость.

Перед осуществлением оценочной деятельности оценщик обязан убедиться, что требования о соблюдении принципов независимости не будут нарушены.

**Сведения о балансовой стоимости**

Теперь сведения о балансовой стоимости указываются отчете об оценке только при наличии подобных сведений.

Это важный пункт, о чем свидетельствует и судебная практика. Например, в арбитражном деле №А13-3414/2010 отсутствие в отчете об оценке сведений о балансовой стоимости стало основанием для назначения по делу судебной экспертизы.

Также постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 28 августа 2015 г. № 12АП-4453/15 в том числе из-за отсутствия в отчете об оценке сведений о балансовой стоимости были признаны незаконными действия судебного пристава-исполнителя.