

УДК 347.4**DOI: 10.34670/AR.2026.59.63.054****Гражданско-правовое регулирование отношений возмездного оказания оценочных услуг по законодательству РФ****Барановская Фаина Рашитовна**

Магистр,
Российский новый университет,
105005, Российская Федерация, Москва, ул. Радио, 22;
e-mail: fainfay@mail.ru

Еникеев Игорь Сергеевич

Старший преподаватель кафедры частного права,
Российский новый университет,
105005, Российская Федерация, Москва, ул. Радио, 22;
e-mail: fainfay@mail.ru

Аннотация

Статья посвящена анализу гражданско-правового регулирования отношений по возмездному оказанию оценочных услуг в соответствии с законодательством Российской Федерации. Особое внимание уделено особенностям договора и ответственности сторон.

Для цитирования в научных исследованиях

Барановская Ф.Р., Еникеев И.С. Гражданско-правовое регулирование отношений возмездного оказания оценочных услуг по законодательству РФ // Вопросы российского и международного права. 2026. Том 16. № 4А. С. 430-435. DOI: 10.34670/AR.2026.59.63.054

Ключевые слова

Оценочные услуги, гражданское право, возмездное оказание услуг, договор, ответственность, законодательство РФ, правовое регулирование, обязательственные отношения.

Введение

Оценочные услуги занимают важное место в хозяйственном и гражданском обороте, способствуя формированию объективных представлений о стоимости различных объектов права. Согласно ст. 3 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее — Закон об оценочной деятельности) [Федеральный закон об оценочной деятельности, 1998], под оценочной деятельностью понимается профессиональная деятельность субъектов оценки, направленная на установление в отношении объектов оценки их рыночной или иной стоимости. Оценочные услуги, в этом смысле, представляют собой разновидность информационных услуг, предоставляемых специализированными субъектами — оценщиками, аккредитованными в установленном порядке.

Основная часть

Регулирование системы оценки осуществляется Советом по оценочной деятельности и Национальной ассоциацией независимых оценщиков при создании Федеральных стандартов оценки. Согласно Закону об оценочной деятельности, высшую позицию занимает федеральный орган исполнительной власти, ответственный за регулирование и контроль деятельности саморегулируемых организаций оценщиков. Его основными функциями являются надзор и регламентация.

Следующим уровнем выступает Национальный совет по оценке (НСОД), контролирующий работу оценщиков при разработке федеральных стандартов оценки. НСОД представляет собой некоммерческое объединение, организованное саморегулируемыми организациями оценщиков, целью которого является формирование согласованного подхода к проведению оценочных процедур.

Третий уровень представлен непосредственно саморегулируемыми организациями оценщиков (СРО), выполняющими ряд функций: ведение реестра членов организации и информирование заинтересованных лиц, разработка и утверждение профессиональных стандартов и правил, определение прав и обязанностей участников [Ильин, 2023, с. 46].

Виды объектов оценки, определяемые ст. 5 Закона об оценочной деятельности, включают в себя имущество, в том числе имущественные права, отдельные виды материальных активов, нематериальные активы и предприятия в целом как имущественные комплексы. Кроме того, определяются особенности оценки недвижимости, движимого имущества, ценных бумаг, а также различных видов прав требования [Окунева, 2024, с. 6].

Специфика оценочных услуг как объекта гражданско-правового регулирования проявляется, прежде всего, в необходимости наличия специального субъекта с установленными требованиями к квалификации, ответственности и саморегулированию (ст. 15–19 Закона об оценочной деятельности). Оценочная услуга выражается в подготовке отчёта об оценке, который имеет юридическую силу и может служить доказательством при разрешении споров, а также играть ключевую роль в финансово-экономических и имущественных сделках. В рамках гражданско-правовых отношений деятельность по оказанию оценочных услуг оформляется посредством возмездного договора, что соответствует положениям главы 39 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) [Гражданский кодекс РФ, 1996].

Общие положения гражданского законодательства о возмездном оказании услуг закреплены в главах 37 и 39 ГК РФ. В частности, ст. 779 ГК РФ устанавливает, что по возмездному договору

оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определённые действия или осуществить определённую деятельность), а заказчик — оплатить эти услуги. К числу таких услуг прямо относятся и услуги по оценке стоимости имущества [Лысенкова, 2022, с. 115].

Особенности договора возмездного оказания оценочных услуг заключаются в необходимости фиксировать в договоре не только предмет и оплату, но также порядок взаимодействия сторон, требования к профессиональному уровню исполнителя-оценщика, а также перечень предоставляемых документов. Существенным условием договора, согласно ст. 432 ГК РФ, является определение предмета: в данном случае — указание объёма и метода оценки, а также характеристика объекта оценки. Письменная форма договора выступает обязательной, что соответствует ст. 161 ГК РФ.

Договор на оказание оценочных услуг должен содержать сведения о сторонах, характеристику объекта оценки, цель и виды оценки, сроки исполнения обязательств, размер и порядок оплаты, а также ответственность сторон в случае ненадлежащего исполнения договора. В качестве отдельного условия часто указывается требование о соответствии готового отчёта об оценке нормативным стандартам, предусмотренным ст. 24.1 Закона об оценочной деятельности.

В гражданско-правовых отношениях, возникающих в связи с оказанием оценочных услуг, основная роль отводится характеристике субъектов договора. Согласно общим положениям гражданского права (ст. 779 ГК РФ), сторонами договора выступают заказчик и исполнитель (оценщик). Заказчиком может быть, как юридическое, так и физическое лицо, обладающее правовой заинтересованностью в определении стоимости определённого объекта (например, собственник имущества, инвестор, кредитная организация) [Лазарева, 2025, с. 12].

Оценщик — это физическое лицо, обладающее статусом члена саморегулируемой организации оценщиков (далее — СРО) и выполняющее оценочную деятельность на основе профессиональных стандартов. Требования к лицам, осуществляющим оценочную деятельность, детализированы в ст. 15 Закона об оценочной деятельности. Оценщик обязан иметь высшее образование по специальности «оценка» или пройти дополнительное профессиональное образование, а также обладать действующим квалификационным аттестатом. Кроме того, обязательным требованием является членство в СРО, что установлено ст. 15 и 24.1 Закона об оценочной деятельности и обеспечивает профессиональный надзор и коллективную ответственность оценочных специалистов.

Права и обязанности сторон договора также определяются как специальным, так и общим гражданским законодательством. Оценщик обязан лично выполнять оценку, соблюдать стандарты и правила, предоставлять объективную и независимую информацию (ст. 17 Закона об оценочной деятельности). Заказчик, в свою очередь, обязан своевременно представить необходимую для оценки документацию (ст. 721 ГК РФ по аналогии с подрядом), а также оплатить результат оценки согласно условиям договора. Особое внимание уделяется вопросам конфиденциальности и запрету вмешательства заказчика в деятельность оценщика, что направлено на обеспечение независимости и достоверности результата профессиональной деятельности.

Основания и виды ответственности по договору возмездного оказания оценочных услуг регулируются как ГК РФ, так и специальными законодательными актами. Согласно ст. 15 ГК РФ, нарушенная сторона вправе требовать возмещения убытков, возникших вследствие ненадлежащего исполнения договора. Оценщик несет как гражданско-правовую, так и дисциплинарную ответственность за нарушения стандартов оценки, за допущение ошибок в

отчете либо предоставление заведомо недостоверных сведений (ст. 23 и 24.1 Закона об оценочной деятельности) [Быстрова, 2023, с. 116].

Особенности доказывания убытков и причинения вреда по данным правоотношениям заключаются в необходимости установления прямой причинно-следственной связи между действиями (или бездействием) оценщика и наступившими неблагоприятными последствиями для заказчика или иных заинтересованных лиц. Судебная практика исходит из того, что на истца возлагается обязанность по представлению доказательств вины оценщика и размера фактически понесённых убытков. Так, в основания гражданской-правовой ответственности (вина, нарушение, убытки, причинно-следственная связь) должны присутствовать в совокупности. При этом оценщик несет, как гражданско-правовую, так и административную ответственность, а также санкции со стороны СРО, к которым принадлежит оценщик [Ильин, 2023, с. 46].

Современное гражданско-правовое регулирование отношений по возмездному оказанию оценочных услуг, несмотря на динамичное развитие, сталкивается с рядом существенных проблем в практике правоприменения. Одной из основных проблем следует отметить неоднородность судебной практики, обусловленная, в частности, размытостью критериев оценки добросовестности и полноты работы оценщика. Не всегда удаётся однозначно квалифицировать недочёты в отчёте об оценке — как технические погрешности либо серьёзные нарушения порядка и методики оценки, что отражается на критериях привлечения оценщика к гражданско-правовой ответственности (ст. 717, ст. 715 ГК РФ, ст. 24.2 Закона об оценочной деятельности).

Коллизии и пробелы правового регулирования связаны, с одной стороны, с недостаточно чётким разграничением статуса юридического и физического лица — исполнителя оценки, а с другой — с отсутствием единых стандартов для различных категорий объектов оценки. Кроме того, вопросы, связанные с обязательным страхованием профессиональной ответственности оценщиков (ст. 24.1 Закона об оценочной деятельности), на практике реализуются не всегда последовательно: страховые компании нередко уклоняются от выплат по подобным договорам, а оформление страхового полиса зачастую носит декларативный характер [Косорукова, 2022, с. 36].

Особого внимания заслуживает факт отсутствия чётко регламентированных последствий признания отчёта об оценке недействительным как для заключённой сделки, так и для последующего привлечения стороны к ответственности (например, при оспаривании результатов оценки в судебном порядке, ст. 13 ГК РФ). Отмечается также значительный разброс в методических подходах, что приводит к возможности существенных расхождений в итоговой стоимости объекта оценки, даже при внешне аналогичных исходных данных.

В целях устранения выявленных недостатков представляется целесообразным на законодательном уровне уточнить перечень существенных нарушений, ведущих к признанию отчёта об оценке недостоверным; закрепить механизм обязательного досудебного урегулирования споров между заказчиком и оценщиком; а также гармонизировать федеральные и подзаконные нормы с актуальными профессиональными стандартами. Необходимым шагом видится и введение единого федерального реестра независимых оценщиков, и ужесточение контроля за страхованием профессиональной ответственности.

Кроме того, актуальным становится расширение нормативной базы за счёт цифровизации процессов и допуска использования специальных электронных платформ для регистрации и хранения итогов оценки, что позволит сделать контроль за работой оценщиков более прозрачным и доступным для всех заинтересованных сторон [Косорукова, 2022, с. 41].

Анализ состояния гражданско-правового регулирования отношений по возмездному оказанию оценочных услуг позволяет сделать вывод о его значимой роли для современной российской экономики. Действующее законодательство в целом предоставляет необходимые правовые инструменты для прозрачного взаимодействия между заказчиками и исполнителями, однако сохраняет элементы неопределённости и рассогласованности, затрудняющие формирование единых стандартов.

Заключение

Значение гражданско-правового регулирования состоит в обеспечении достоверности, легитимности и экономической безопасности гражданского оборота, а также в гарантиях для развития эффективного и конкурентного рынка оценочных услуг. Устранение выявленных пробелов и коллизий способствует формированию доверия со стороны участников рынка, росту инвестиций и развитию добросовестной конкуренции.

Перспективы совершенствования законодательства в данной сфере связаны с развитием механизмов профессионального контроля, совершенствованием стандартов оценочной деятельности, внедрением цифровых технологий и централизацией информационных ресурсов. Комплексная модернизация правового регулирования позволит сделать оказание оценочных услуг более прозрачным, предсказуемым и устойчивым для всех субъектов правоотношений.

Библиография

1. Быстрова Д. И. Гражданско-правовая ответственность сторон и урегулирование споров при оказании консультационных и оценочных услуг / Д. И. Быстрова // Вопросы российской юстиции. 2023. Вып. 29. С. 110-122.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть 2) от 26.01.1996 № 146-ФЗ (ред. от 31.07.2025).
3. Ильин М. А. Совершенствование оценочной деятельности в РФ / М. А. Ильин // Форум молодых ученых. 2023. № 4 (80). С. 45-48.
4. Косорукова И. В. Стандартизация оценочной деятельности: проблемы и анализ ситуации / И. В. Косорукова // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2022. № 9 (252). С. 33-45.
5. Лазарева Н. В. Основы оценочной деятельности: учебник / Н. В. Лазарева. М.: РУСАЙНС, 2025. 246 с.
6. Лысенкова П. Л. Правовое регулирование оценочной деятельности / П. Л. Лысенкова // Международный журнал гуманитарных и естественных наук. 2022. Т. 3-5 (68). С. 114-116.
7. Окунева А. Г. Основы оценочной деятельности: учебное пособие / А. Г. Окунева. Самара: Издательство Самарского университета, 2024. 92 с.
8. Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (ред. от 31.07.2025).

Civil Law Regulation of Relations for the Provision of Paid Appraisal Services under the Legislation of the Russian Federation

Faina R. Baranovskaya

Master's Degree Holder,
Russian New University,
105005, 22, Radio str., Moscow, Russian Federation;
e-mail: fainfay@mail.ru

Igor' S. Enikeev

Senior Lecturer, Department of Private Law,
Russian New University,
105005, 22, Radio str., Moscow, Russian Federation;
e-mail: fainfay@mail.ru

Abstract

The article is devoted to the analysis of civil law regulation of relations for the provision of paid appraisal services in accordance with the legislation of the Russian Federation. Particular attention is paid to the specifics of the contract and the liability of the parties.

For citation

Baranovskaya F.R., Enikeev I.S. (2026) Grazhdansko-pravovoe regulirovanie otnosheniy vozmeznogo okazaniya otsenochnykh uslug po zakonodatel'stvu RF [Civil Law Regulation of Relations for the Provision of Paid Appraisal Services under the Legislation of the Russian Federation]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 16 (4A), pp. 430-435. DOI: 10.34670/AR.2026.59.63.054

Keywords

Appraisal services, civil law, paid provision of services, contract, liability, legislation of the Russian Federation, legal regulation, obligations relations.

References

1. Bystrova, D. I. (2023). Grazhdansko-pravovaya otvetstvennost' storon i uregulirovaniye sporov pri okazanii konsultatsionnykh i otsenochnykh uslug [Civil liability of the parties and dispute settlement in the provision of consulting and appraisal services]. *Voprosy rossiyskoy yustitsii*, (29), 110-122.
2. The Civil Code of the Russian Federation (Part 2) No. 146-FZ of January 26, 1996 (as amended on July 31, 2025).
3. Federal Law No. 135-FZ of July 29, 1998 "On Valuation Activities in the Russian Federation" (as amended on July 31, 2025).
4. Il'in, M. A. (2023). Sovershenstvovaniye otsenochnoy deyatel'nostiv RF [Improving valuation activities in the Russian Federation]. *Forum molodykh uchenykh*, (4), 45-48.
5. Kosorukova, I. V. (2022). Standartizatsiya otsenochnoy deyatel'nosti: problemy i analiz situatsii [Standardization of valuation activities: Problems and analysis of the situation]. *Imushchestvennyye otnosheniya v Rossiyskoy Federatsii*, (9), 33-45.
6. Lazareva, N. V. (2025). Osnovy otsenochnoy deyatel'nosti [Fundamentals of valuation activity]. RUSAINS.
7. Lysenkova, P. L. (2022). Pravovoye regulirovaniye otsenochnoy deyatel'nosti [Legal regulation of valuation activities]. *Mezhdunarodnyy zhurnal gumanitarnykh i yestestvennykh nauk*, 3-5(68), 114-116.
8. Okuneva, A. G. (2024). Osnovy otsenochnoy deyatel'nosti [Fundamentals of valuation activity]. Samara University Press.