

Общество с ограниченной  
ответственностью «Прайм Лекс»  
пер. Декабристов, дом 20,  
литера А, офис 201,  
Санкт-Петербург, Россия, 191155  
т. (812) 449-04-05  
[info@primelex.net](mailto:info@primelex.net)  
[www.primelex.net](http://www.primelex.net)  
ОГРН 1107847243052  
ИНН/КПП 7801525404/780101001

27 декабря 2013

**Справка  
по вопросу применимости норм антимонопольного законодательства  
к оценочной деятельности**

**1. Поставленная задача**

1.1. Сделать вывод о применимости норм Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и иных нормативных актов в области защиты конкуренции к деятельности оценщиков, осуществляющих профессиональную деятельность в различных правовых статусах.

1.2. В качестве исходных данных для анализа также было представлено письмо руководителя Управления федеральной антимонопольной службы РФ исх. № ИА/48325/13 от 02.12.2013, направленное в ответ на запрос Института фондового рынка и управления относительно применения законодательства о защите конкуренции к оценщикам-индивидуальным предпринимателям.

**2. Обоснование**

2.1. Статьей 4 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – ФЗ «Об оценочной деятельности») предусмотрено, что «оценщик может осуществлять оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует условиям, установленным статьей 15.1 настоящего Федерального закона».

Таким образом, ФЗ «Об оценочной деятельности» подразумевает, что оценщик может осуществлять профессиональную деятельность, обладая одним из следующих правовых статусов:

а) в соответствии с законодательством о труде заключить трудовой договор с юридическим лицом (иными словами, быть работником);

б) заниматься предпринимательской деятельностью без образования юридического лица, иными словами – осуществлять деятельность в качестве индивидуального предпринимателя;

в) заниматься частной практикой (оценочной деятельностью), не являясь индивидуальным предпринимателем.

2.2. Часть 1 ст. 3 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»)<sup>1</sup> предусматривает: «настоящий Федеральный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические

---

<sup>1</sup> Полный текст актуальной редакции ФЗ «О защите конкуренции» размещен, например, на официальном сайте НП СРОО «СПО» по адресу: <http://www.cpa-russia.org/legislation/fz/>

лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели».

Пункт 5 ст. 4 ФЗ «О защите конкуренции» раскрывает понятие хозяйствующего субъекта, а именно им признается *«коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации»*.

2.3. Таким образом, под хозяйствующим субъектом понимаются категории лиц, прямо относящиеся к вышеупомянутым формам, в которых может осуществляться оценочная деятельность, а именно:

а) коммерческие организации, в которых работают оценщики. Согласно ст. 50 Гражданского кодекса РФ под коммерческими организациям понимаются «организации, преследующие извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности». Таким образом, хозяйственные товарищества и общества подпадают под действие антимонопольного регулирования. Кроме того, юридические лица отдельно упомянуты в ч. 1 ст. 3 ФЗ «О защите конкуренции»;

б) индивидуальные предприниматели;

в) физические лица, не зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей, но осуществляющие профессиональную деятельность, приносящую доход в силу членства в саморегулируемой организации. Указанная категория ФЗ «О защите конкуренции» в полном объеме соответствует статусу частнопрактикующего оценщика.

2.4. Статьи 6-8 ФЗ «О защите конкуренции» устанавливают перечень основных действий хозяйствующих субъектов, которые могут быть квалифицированы как нарушения антимонопольного законодательства, а именно, к их числу относятся: монопольно высокая цена товара, монопольно низкая цена товара, согласованные действия хозяйствующих субъектов.

Например, в силу положений ст. 7 ФЗ «О защите конкуренции» «монопольно низкой ценой товара является цена, установленная занимающим доминирующее положение хозяйствующим субъектом, если эта цена ниже суммы необходимых для производства и реализации такого товара расходов и прибыли и ниже цены, которая сформировалась в условиях конкуренции на сопоставимом товарном рынке, при наличии такого рынка на территории Российской Федерации или за ее пределами, в том числе установленная:

1) путем снижения ранее установленной цены товара

<...>

2) путем поддержания или неповышения ранее установленной цены товара...».

Часть 1 ст. 5 ФЗ «О защите конкуренции» указывает, что «доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта (группы лиц) или нескольких хозяйствующих субъектов (групп лиц) на рынке определенного товара, дающее такому хозяйствующему субъекту (группе лиц) или таким хозяйствующим субъектам (группам лиц) возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на соответствующем товарном рынке, и (или) устранять с этого товарного рынка других хозяйствующих субъектов, и (или) затруднять доступ на этот товарный рынок другим хозяйствующим субъектам...».

Таким образом, приведенный пример, гипотетически, может быть применен к любому оценщику – частнопрактикующему или индивидуальному предпринимателю – при условии соблюдения указанных в соответствующих статьях ФЗ «О защите конкуренции» условий.

2.5. Глава 2 ФЗ «О защите конкуренции» предусматривает целый ряд норм, направленных на недопущение хозяйствующими субъектами монополистической деятельности и (или) недобросовестной конкуренции. Например, ст. 10 устанавливает «запрет на злоупотребление хозяйствующим субъектом доминирующим положением», ст. 11.1 – «запрет на согласованные действия хозяйствующих субъектов, ограничивающие конкуренцию» и т.п.

### **3. Вывод**

3.1. Таким образом, из изложенного следует сделать вывод о том, что в силу прямого указания законодательства о защите конкуренции, любой оценщик – частнопрактикующий или индивидуальный предприниматель – подпадает под действие норм данного законодательства.

3.2. Однако данный общий очевидный вывод не означает, что уполномоченный государственный орган в области антимонопольного регулирования в обязательном порядке будет принимать в отношении субъектов оценочной деятельности предусмотренные законом меры воздействия<sup>2</sup>. Это связано с тем, что для возбуждения производства по делам о нарушениях антимонопольного законодательства требуется соблюдение ряда условий, описанных в соответствующих статьях ФЗ «О защите конкуренции». Представляется, что в большинстве случаев деятельность частнопрактикующих оценщиков (или оценщиков-индивидуальных предпринимателей) не создает полного объема предпосылок для совершения нарушений законодательства о защите конкуренции.

3.3. В любом случае, в ситуации возникновения оснований думать, что в деятельности оценщика имеются признаки одного из запрещенных действий, указанных в ФЗ «О защите конкуренции», следует внимательно анализировать содержание соответствующих норм данного закона и соотносить квалифицирующие признаки, указанные в статьях ФЗ «О защите конкуренции», с совершаемыми оценщиком действиями.

Планирование коммерческой деятельности, безусловно, должно осуществляться с учетом действующего законодательства и заблаговременное прогнозирование деталей конкретной сделки поможет любому хозяйствующему субъекту избежать претензий со стороны органов антимонопольного контроля.

Главный юрист  
ООО «Прайм Лекс»

А.А. Агафонов

---

<sup>2</sup> В силу ч. 1 ст. 32 ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган уполномочен, в частности, возбуждать и рассматривать дела о нарушениях антимонопольного законодательства, выдавать хозяйствующим субъектам обязательные для исполнения предписания, обращаться в арбитражный суд с исками, заявлениями о нарушении антимонопольного законодательства и пр.