

Палата по патентным спорам в соответствии с Правилами подачи возражений и заявлений и их рассмотрения в Палате по патентным спорам, утвержденными приказом Роспатента от 22.04.2003 № 56, зарегистрированным в Министерстве юстиции Российской Федерации 08.05.2003 № 4520 (далее – Правила ППС), рассмотрела возражение индивидуального предпринимателя без образования юридического лица Ю.Е.Ващенко (далее – заявитель), поступившее в федеральный орган исполнительной власти по интеллектуальной собственности 07.12.2005, на решение Федерального института промышленной собственности (далее – ФИПС) об отказе в выдаче патента на изобретение по заявке №2004107098/12, при этом установлено следующее.

Заявлено изобретение "Способ определения рыночной стоимости земельных участков и/или расположенных на них объектов недвижимости", формула которого изложена в письме заявителя, поступившем в федеральный орган исполнительной власти по интеллектуальной собственности 11.03.2005 в следующей редакции:

"1. Способ определения рыночной стоимости земельных участков и/или расположенной на них недвижимости, включающий определение их материально-эксплуатационной стоимости, интегральной токсичности с помощью тестирующих микроорганизмов, концентрации находящихся в них единичных токсикантов, отличающийся тем, что интегральную токсичность оцениваемых объектов определяют относительно эталонных, не имеющих опасной интегральной токсичности, после чего рыночную стоимость оцениваемых объектов определяют:

- до нейтрализации действия выявленных токсикантов и/или ликвидации их источников – как материально-эксплуатационную стоимость оцениваемых объектов, уменьшенную на размер затрат, необходимых для проведения проверочных и восстановительных экологических работ;

- после нейтрализации действия выявленных токсикантов и/или ликвидации их источников - как материально-эксплуатационную стоимость оцениваемых объектов, увеличенную на размер произведенных затрат на

проведение проверочных и восстановительных экологических работ;

- при выявлении повышенной токсичности и невозможности или нецелесообразности проведения восстановительных экологических работ - как материально-эксплуатационную стоимость оцениваемых объектов, уменьшённую во столько раз, во сколько раз выявленная токсичность превышает норму.

2. Способ по п. 1, отличающийся тем, что рыночную стоимость объектов, интегральная токсичность которых превышает допустимые нормы, определяют по формуле:

$$C_p = C_m \times K_{ит}, \text{ где}$$

$C_p$  - рыночная стоимость оцениваемых объектов, учитывающая их экологическое состояние;

$C_m$  - материально-эксплуатационная стоимость оцениваемых объектов, учитывающая их рабочие и эксплуатационные характеристики, затраты на их создание и/или эксплуатацию, доходы от их использования и др.,

$K_{ит}$  - коэффициент опасной токсичности оцениваемых объектов, вычисляемый:

- в случае применения гибнущих от токсичности тестирующих микроорганизмов по формуле:

$$K_{ит} = A_k / A_p, \text{ где}$$

$A_k$  - количество тестирующих микроорганизмов, погибших в водном контрольных проб, в которых отсутствует интегральная токсичность (в контрольных емкостях);

$A_p$  - количество тестирующих микроорганизмов, погибших в водном растворе рабочих проб (в рабочих емкостях);

- в случае применения в качестве тестирующих микроорганизмов светящихся от токсичности люминесцентных биосенсоров, по формуле:

$$K_{ит} = I_k / I_p, \text{ где}$$

$I_k$  - интенсивность люминесценции биосенсоров в водном растворе контрольных проб, в котором отсутствует опасная интегральная

токсичность (в контрольных емкостях);

$I_p$  - интенсивность люминесценции биосенсоров в водном растворе рабочих оцениваемых объектов (в рабочих емкостях).

3. Способ по п. 1, отличающийся тем, что рыночную стоимость оцениваемых объектов, концентрация единичных токсикантов в которых превышает ПДК, определяют по формуле:

$$C_p = C_m \times K_{T1} \times K_{T2} \times \dots \times K_{Ti}, \text{ где}$$

$C_p$  - рыночная стоимость оцениваемых объектов, учитывающая их экологическое состояние;

$C_m$  - материально-эксплуатационная стоимость оцениваемых объектов, учитывающая их рабочие и эксплуатационные характеристики, затраты на их создание и/или эксплуатацию, доходы от их использования и др.,

$K_{T1}, K_{T2}, K_{Ti}$  - коэффициенты опасной токсичности оцениваемых объектов по выявленным единичным токсикантам, вычисляемые для каждого единичного токсиканта по формуле:

$$K_{Ti} = \text{ПДК} / \text{ИК}, \text{ где}$$

ПДК - предельно допустимая (неопасная) концентрация выявленного единичного токсиканта в пробах оцениваемых объектов, установленная санитарными нормами,

ИК - имеющаяся концентрация выявленного единичного токсиканта в пробах оцениваемых объектов".

При экспертизе заявки по существу к рассмотрению была принята данная формула изобретения.

По результатам рассмотрения ФИПС принял решение от 28.06.2005 об отказе в выдаче патента в связи с тем, что заявленное изобретение не является таковым в смысле положений Патентного закона Российской Федерации от 23.09.1992 №3517-1 в редакции Федерального закона "О внесении изменений и дополнений в Патентный закон Российской Федерации " № 22 – ФЗ от 07.02.2003 (далее – Закон), поскольку представляет собой методы и правила хозяйственной деятельности (пункт 2

статьи 4 Закона).

Заявитель выразил несогласие с решением ФИПС и в своем возражении указал, что "...в пункте 4 заявленной формулы изобретения токсичность обследуемого объекта оценивают относительно натурной среды расположенного рядом и выбранного за эталон объекта...". Заявителем также была представлена измененная редакция формулы.

Изучив материалы дела, и заслушав участников рассмотрения, Палата по патентным спорам находит доводы, изложенные в возражении, неубедительными.

С учетом даты поступления заявки и в соответствии со статьей 4 Федерального закона правовая база для оценки патентоспособности заявленного изобретения включает упомянутый выше Закон и Правила составления, подачи и рассмотрения заявки на выдачу патента на изобретение, утвержденные приказом Роспатента от 06.06.2003 №82, зарегистрированным в Министерстве юстиции Российской Федерации 30.06.2003 № 4582 (далее - Правила ИЗ).

В соответствии с пунктом 1 статьи 20 Закона заявитель имеет право внести в документы заявки на изобретение исправления и уточнения без изменения сущности заявленного изобретения до принятия по этой заявке решения об отказе в выдаче патента.

Измененная редакция формула изобретения была представлена заявителем в возражении, поступившем в федеральный орган исполнительной власти по интеллектуальной собственности 07.12.2005, т.е. после принятия решения ФИПС об отказе в выдаче патента (28.06.2005). В связи с этим она не может быть принята к рассмотрению (пункт 1 статьи 20 Закона).

В соответствии с пунктом 1 статьи 4 Закона в качестве изобретения охраняется техническое решение в любой области, относящееся, в частности, к способу (процессу осуществления действий над материальным объектом с помощью материальных средств).

В соответствии с пунктом 2 статьи 4 Закона не считаются

изобретениями в смысле положений Закона, в частности правила и методы игр, интеллектуальной или хозяйственной деятельности.

В соответствии с подпунктом (1.1) пункта 3.2.4.3 Правил ИЗ получаемый результат не считается имеющим технический характер, в частности, если он достигается лишь благодаря соблюдению определенного порядка при осуществлении тех или иных видов деятельности на основе договоренности между ее участниками или установленных правил.

В соответствии с подпунктом (1) пункта 19.5 Правил ИЗ заявленное предложение не признается относящимся к изобретениям в смысле положений Закона, в частности в силу принадлежности его к перечисленным в пункте 2 статьи 4 Закона объектам (пункт 2.2.1 настоящих Правил) как таковым, если оно обеспечивает получение только такого результата, который с учетом положений подпункта (1.1) пункта 3.2.4.3 настоящих Правил не является техническим.

Существо заявленного изобретения выражено в приведённой выше формуле, которую Палата по патентным спорам принимает к рассмотрению.

Независимый пункт, а также пункты 2 и 3 формулы изобретения характеризуют действия, направленные на определение рыночной стоимости оцениваемых объектов - земельных участков и/или расположенных на них объектов недвижимости. Данные действия заключаются в определении стоимостных характеристик указанных объектов, а именно:

- их материально-эксплуатационной стоимости;
- затрат, необходимых для проведения проверочных и восстановительных экологических работ.

Рыночная стоимость объектов согласно независимому пункту формулы представляет собой определенную алгебраическую функцию, аргументами которой являются материально-эксплуатационная стоимость объектов, стоимость затрат, необходимых для проведения проверочных и восстановительных экологических работ.

Зависимые пункты 2 и 3 формулы также содержат математические зависимости, в которых также фигурируют экономические характеристики объектов (рыночная стоимость, материально эксплуатационная стоимость).

Все вышеперечисленные параметры, являющиеся экономическими показателями, выражены числами, математические действия над которыми не являются техническим решением в смысле положений Закона, поскольку не выражают каких-либо материальных действий над каким-либо материальным объектом. Сами эти экономические показатели должны быть получены в результате оценочной деятельности, осуществляемой уполномоченным лицом.

В соответствии со ст. 66 Земельного кодекса РФ №136-ФЗ от 25.10.2001 рыночная стоимость земельного участка устанавливается в соответствии с Федеральным законом об оценочной деятельности.

В соответствии со статьей 3 Федерального Закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" 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.

В соответствии со статьей 4 данного Закона 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). В соответствии со статьей 2 Гражданского кодекса РФ предпринимательской деятельностью является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная, на систематическое получение прибыли, в частности, от оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке. Таким образом, оценщик является субъектом хозяйственной

деятельности.

В соответствии со ст. 9 Закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" основанием для проведения оценки объекта оценки является договор между оценщиком и заказчиком. В соответствии со ст. 20 данного Закона стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности, разрабатываются и утверждаются Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации. В соответствии со ст. 22 данного Закона саморегулируемые организации могут разрабатывать собственные стандарты оценки.

В соответствии с "Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости земельных участков" (утв. распоряжением Минимущества РФ от 6 марта 2002 г. N 568-р) 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. 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.

В соответствии со "Стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности" (утв. постановлением Правительства РФ от 6 июля 2001 г. N 519) проведение оценки включает в себя, в частности, следующие этапы:

- а) заключение с заказчиком договора об оценке;
- б) установление количественных и качественных характеристик объекта оценки.

Оценка таких объектов недвижимости, как жилые помещения, также осуществляется с помощью соответствующих методик, например, на основании Временной методики оценки жилых помещений (приложение к приказу Минстроя РФ от 30 октября 1995 г. N 17-115) или на основании

Методики расчета инвентаризационной стоимости жилых помещений, реализуемых физическими и юридическими лицами (Приложение N 1 к распоряжению Мэра Москвы от 15 июля 1996 г. N 81/1-РМ).

По существу, заявленное изобретение представляет собой методические рекомендации (правила) по определению рыночной стоимости земельных участков и объектов недвижимости. Согласно этим правилам заявителем предложено определять затратную составляющую стоимости объектов с учетом стоимости восстановительных экологических работ по результатам оценки экологического состояния объекта оценки.

Иными словами в дополнение к известным нормативным документам ("Методическим рекомендациям по определению рыночной стоимости земельных участков" и "Стандартам оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности") заявителем разработан собственный стандарт, легитимность которого предусмотрена ст. 22 Федерального Закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Как указано выше (ст. 9 Федерального Закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ) основанием для определения рыночной стоимости объекта оценки является договор между оценщиком и заказчиком. Следовательно, достигаемый заявленным изобретением результат ("...определение всех основных мониторинговых составляющих..." и определение "...действительной рыночной стоимости..."), может быть получен только на основании такой договоренности с использованием вышеуказанной методики в результате осуществления оценщиком хозяйственной деятельности, регламентированной соответствующим законодательством. В связи с этим указанный результат не может быть признан имеющим технический характер, а заявленное изобретение не может быть признано таковым, поскольку не считается изобретением в смысле положений Закона, т.к. представляет собой метод хозяйственной деятельности (в данном случае оценочной деятельности) на основе определенного порядка при ее осуществлении – на основе договоренности между ее участниками (пункт 2

статьи 4 Закона, подпункт (1.1) пункта 3.2.4.3 Правил ИЗ).

Таким образом, доводы, изложенные в возражении, не опровергают вывод в решении ФИПС о том, что заявленное изобретение не считается изобретением в смысле положений Закона.

Учитывая изложенное, Палата по патентным спорам решила:

**отказать в удовлетворении возражения, поступившего в федеральный орган исполнительной власти по интеллектуальной собственности 29.12.2005, решение ФИПС от 28.06.2005 оставить в силе.**