



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

Евразийская экономическая комиссия

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 13, Москва,
ГСП-3, А-47, 125993
Тел. (495) 694-03-53, Факс (499) 251-69-65
E-mail: mineconom@economy.gov.ru
<http://www.economy.gov.ru>

24.04.2018 № 0224-572

На № _____ от _____

О рассмотрении протокола совещания
От 18 апреля 2018 г. № 10-52

Департамент финансово-банковской деятельности и инвестиционного развития Минэкономразвития России (далее – Департамент) рассмотрел протокол совещания рабочей группы в области услуг, связанных с недвижимым имуществом, и оценки имущества от 29 марта 2018 г. № 10-14/пр (далее соответственно – Протокол, совещание), направленный указанным письмом Евразийской экономической комиссии, и сообщает о наличии замечаний к Протоколу, носящих смыслообразующий характер.

В пункте 5 Протокола неточно отражена информация, донесенная сотрудником Департамента О.А. Вернер до участников совещания.

Так, изменения законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности в части проведения квалификационного экзамена в области оценочной деятельности (далее – квалификационный экзамен) в целях подтверждения оценщиком уровня его квалификации были внесены Федеральным законом от 2 июня 2016 г. № 172-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 172-ФЗ).

Разработчиками проекта федерального закона № 985769-6 (впоследствии Закона № 172-ФЗ), являлись депутаты Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации, о чем сообщалось на совещании и ранее направлялось письмами Минэкономразвития России от 26 июля 2016 г. № 22189-ИР/Д22и, от 27 марта 2018 г. № 7758-ИТ/Д22и.



310518 768102

Евразийская экономическая
комиссия
№ 6977 от 04.05.2018
5+7

При этом до принятия Закона № 172-ФЗ, а также до подписания Договора о Евразийском экономическом союзе от 29 мая 2014 г. (далее – Договор) распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 сентября 2013 г. № 1744-р, был утвержден план мероприятий («дорожная карта») «Совершенствование оценочной деятельности», которым предусматривалось в том числе повышение требований к уровню образования, знаний, квалификации и опыту работы в области оценочной деятельности (введение института стажировки), а также введение единого квалификационного экзамена в соответствии со специализациями в области оценочной деятельности. Указанная информация также направлялась письмами Минэкономразвития России.

При этом пунктом 10 Конституции Российской Федерации предусмотрено разделение государственной власти в Российской Федерации на законодательную, исполнительную и судебную.

Согласно позиции, высказанной на совещании и ранее направлявшейся в официальном порядке, до внесения указанных изменений Законом № 172-ФЗ, действительно не существовало положений о наличии квалификационного аттестата, подтверждающего сдачу квалификационного экзамена (далее – квалификационный аттестат), для членства в саморегулируемой организации оценщиков. Допуском в профессию оценщика (на рынок) в Российской Федерации являлось и является в настоящее время наличие членства в саморегулируемой организации оценщиков. Таким образом, наличие квалификационного аттестата является условием членства в саморегулируемой организации оценщиков.

Кроме того, в Протоколе указано, что саморегулируемые организации разработали требования к членству по критерию квалификации, что не соответствует действительности.

В соответствии со статьей 22.1 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон № 135-ФЗ) одной из функций саморегулируемой организации оценщиков является разработка и утверждение правил и условий приема в члены этой организации. Указанные нормы Закона № 135-ФЗ действовали также на момент подписания Договора.

Таким образом, саморегулируемые организации оценщиков при надлежащем исполнении своих функций имели все основания для самостоятельного установления

дополнительных требований к членству в таких организациях, в том числе, предусматривающих наличие образования, квалификации, специальных знаний в области оценочной деятельности. Именно отсутствие указанных требований у саморегулируемых организаций оценщиков и наличие вполне обоснованных претензий со стороны заказчиков и потребителей услуг в области оценки явилось катализатором введения таких требований на законодательном уровне.

Помимо указанного отмечаем, что на совещании, как и ранее в письме Минэкономразвития России от 27 марта 2018 г. № 7758-ИТ/Д22и была обозначена просьба о направлении также и ответных позиций государств – членов Евразийского экономического союза (далее – Союз) на позицию Минэкономразвития России, изложенную в указанном письме.

В отношении пункта 8 Протокола сообщаем, что позиция относительно проекта Соглашения об административном сотрудничестве по оценке имущества в рамках Евразийского экономического союза (далее – Соглашение) была направлена письмом Минэкономразвития России от 8 декабря 2017 г. № 35273-АТ/Д22и. Также Минэкономразвития России неоднократно отмечалось, что отдельного урегулирования требуют вопросы ответственности оценщиков государств – членов Союза за результаты осуществления оценочной деятельности. Также полагаем целесообразным обсуждение с компетентными органами государств – членов Союза вопроса, касающегося подтверждения оценщиками из других стран знаний национального законодательства страны, стоимость объектов оценки в которой определяется. С учетом указанного обсуждения проект Соглашения может быть дополнен соответствующими положениями, а приложения к проекту Соглашения вытекающими из таких положений сведениями.

Кроме того, отдельного обсуждения требует вопрос о включении в состав компетентных органов иных организаций, не являющихся национальными (государственными) регуляторами в области оценочной деятельности. Особенно остро указанный вопрос стоит у Российской Федерации и Республики Казахстан, в которых предусмотрен институт саморегулирования в указанной области профессиональной деятельности. В Российской Федерации зарегистрировано 16 саморегулируемых организаций оценщиков и при этом отсутствует национальное объединение саморегулируемых организаций оценщиков.

Относительно сведений, которые целесообразно включить в перечни «А», «Б» и «В», являющиеся приложениями к проекту Соглашения, отмечаем, что законодательством Российской Федерации в сфере саморегулирования предусмотрен соответствующий информационный ресурс, который содержит законодательно определенные сведения о членах саморегулируемых организаций. В оценочной деятельности такими информационными ресурсами являются реестр членов саморегулируемой организации оценщиков (далее – Реестр), который ведет каждая саморегулируемая организация, и сводный реестр членов саморегулируемых организаций оценщиков (далее – Сводный реестр), ведение которого является функцией Росреестра.

Составы сведений, содержащихся в указанных реестрах, определены статьей 7.1 Федерального закона от 1 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», Дополнительными требованиями к составу сведений, включаемых в реестр членов саморегулируемой организации оценщиков, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 13 февраля 2015 г. № 55, Перечнем сведений, включаемых в сводный реестр членов саморегулируемых организаций оценщиков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. № 497.

В соответствии с положениями указанных нормативных правовых актов Российской Федерации прилагаем сформированный перечень сведений об оценщиках, которые находятся в распоряжении саморегулируемых организаций оценщиков и Росреестра. Сформировать перечни «А» и «Б» на основании указанных сведений возможно после решения вопроса о целесообразности включения саморегулируемых организаций оценщиков в состав компетентных органов государств – членов Союза.

При этом отмечаем, что в Российской Федерации в соответствии с Законом № 135-ФЗ субъектами оценочной деятельности признаются физические лица, осуществляющие оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует условиям, установленным статьей 15.1 Закона № 135-ФЗ. При этом членами саморегулируемых организаций оценщиков являются физические лица, в связи с чем предусмотреть информацию о юридическом лице (кроме той, которую предоставляет оценщик в саморегулируемую организацию оценщиков) не представляется возможным.

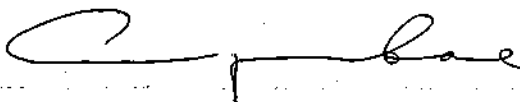
Кроме того, необходимо отметить, что некоторые сведения, включаемые в Реестр и Сводный реестр, в соответствии с законодательством Российской Федерации

не подлежат раскрытию в связи с чем дополнительной проработки требует вопрос о возможности взаимного предоставления сведений, доступ к которым ограничен национальными законодательствами государств – членов Союза.

Помимо указанного предлагаем в перечне «В» предусмотреть размещение на официальных сайтах компетентных органов государств – членов Союза в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информации по мере ее обновления, исключив положение, предусматривающее такое обновление не реже одного раза в неделю. Указанное обусловлено тем, что значительное количество информации обновляется реже установленного проектом Соглашения периода.

Приложение: на 7 л. в 1 экз.

Директор Департамента
финансово-банковской деятельности
и инвестиционного развития



Е.А. Сорокова

Перечень сведений, включаемых в реестр членов
саморегулируемой организации оценщиков и сводный реестр членов
саморегулируемых организаций оценщиков в соответствии с положениями
нормативных правовых актов Российской Федерации

В соответствии со статьей 7.1 Федерального закона от 1 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» (далее – Закон № 315-ФЗ) реестр членов саморегулируемой организации содержит следующие сведения:

1) регистрационный номер члена саморегулируемой организации, дата его регистрации в реестре;

2) сведения, позволяющие идентифицировать члена саморегулируемой организации:

а) фамилия, имя, отчество, место жительства, дата и место рождения, паспортные данные, номера контактных телефонов, почтовый адрес, идентификационный номер налогоплательщика (для физического лица);

б) фамилия, имя, отчество, место жительства, дата и место рождения, паспортные данные, номера контактных телефонов, идентификационный номер налогоплательщика, дата государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя);

в) полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, дата государственной регистрации юридического лица, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица, место нахождения юридического лица, номера контактных телефонов, идентификационный номер налогоплательщика, фамилия, имя, отчество лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа юридического лица, и (или) руководителя коллегиального исполнительного органа юридического лица;

3) сведения о соответствии члена саморегулируемой организации условиям членства в саморегулируемой организации, предусмотренным законодательством Российской Федерации и (или) внутренними документами саморегулируемой организации;

4) сведения об обеспечении имущественной ответственности члена саморегулируемой организации перед потребителями произведенных им товаров (работ,

услуг) и иными лицами, в том числе сведения о страховщике (включая сведения о месте его нахождения, об имеющейся лицензии и информацию, предназначенную для установления контакта) и о размере страховой суммы по договору страхования ответственности члена саморегулируемой организации, если требование, предусматривающее наличие такого договора страхования ответственности, является условием членства в саморегулируемой организации, о размере взноса в компенсационный фонд саморегулируемой организации в случае, если формирование компенсационного фонда применяется в качестве способа обеспечения ответственности членов саморегулируемой организации перед потребителями произведенных ими товаров (работ, услуг);

5) сведения о результатах проведенных саморегулируемой организацией проверок члена саморегулируемой организации и фактах применения к нему дисциплинарных и иных взысканий (в случае, если такие проверки проводились и (или) такие взыскания налагались);

6) иные предусмотренные саморегулируемой организацией сведения.

При этом согласно пункту 5 статьи 7.1 Закона № 315-ФЗ указанные сведения подлежат раскрытию на официальном сайте саморегулируемой организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», за исключением сведений о месте жительства, паспортных данных (для физического лица, в том числе для индивидуального предпринимателя) и иных сведений, если доступ к ним ограничен федеральными законами.

В соответствии с Дополнительными требованиями к составу сведений, включаемых в реестр членов саморегулируемой организации оценщиков, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 13 февраля 2015 г. № 55, в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков также должны содержаться следующие сведения о каждом члене саморегулируемой организации оценщиков:

1) о дате заключения членом саморегулируемой организации оценщиков договора обязательного страхования ответственности оценщика и сроке его действия;

2) о наличии у члена саморегулируемой организации оценщиков высшего образования и (или) профессиональной переподготовки в области оценочной деятельности (серия и номер документа об образовании, дата его выдачи, наименование организации, осуществляющей образовательную деятельность, выдавшей документ об образовании);

3) о наличии у члена саморегулируемой организации оценщиков квалификационного аттестата (номер квалификационного аттестата, наименование выдавшей квалификационный аттестат образовательной организации высшего образования, зарегистрированной на территории Российской Федерации и аккредитованной Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457, дата аннулирования квалификационного аттестата);

4) о решении общего собрания членов саморегулируемой организации оценщиков об избрании члена саморегулируемой организации оценщиков, сдавшего единый квалификационный экзамен, в состав экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков (при его наличии) (с указанием номера и даты такого решения);

5) о юридическом лице, с которым член саморегулируемой организации оценщиков заключил трудовой договор (полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование; дата государственной регистрации и основной государственный регистрационный номер юридического лица, место нахождения юридического лица, почтовый адрес и номера контактных телефонов, дата заключения договора страхования ответственности, заключенного юридическим лицом в соответствии с требованиями статьи 15.1 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон № 135-ФЗ), срок его действия, размер страховой суммы по договору страхования, сведения о страховщике, в том числе о месте его нахождения и номерах контактных телефонов);

6) о стаже осуществления членом саморегулируемой организации оценщиков оценочной деятельности;

7) о подписанных членом саморегулируемой организации оценщиков отчетах об оценке (дата составления отчета об оценке и его порядковый номер, объект оценки, вид определенной стоимости объекта оценки);

8) об экспертных заключениях на подписанные членом саморегулируемой организации оценщиков отчеты об оценке объектов оценки (дата составления и порядковый номер отчета об оценке, на который выдано экспертное заключение; дата составления и номер экспертного заключения; сведения об эксперте или экспертах (фамилия, имя и отчество (последнее – при наличии); сведения о членстве эксперта или

экспертов в саморегулируемой организации оценщиков; вид проводимой экспертизы и результаты экспертизы);

9) о подписанных членом саморегулируемой организации оценщиков экспертных заключениях на отчеты об оценке объектов оценки (дата составления и номер экспертного заключения, вид проводимой экспертизы, результаты экспертизы; дата составления и порядковый номер отчета об оценке, на который выдано экспертное заключение) (в отношении эксперта саморегулируемой организации оценщиков);

10) о поступивших в саморегулируемую организацию оценщиков жалобах на нарушение членом саморегулируемой организации оценщиков требований Закона № 135-ФЗ, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики, отвечающих требованиям к рассмотрению саморегулируемой организацией оценщиков жалоб на нарушение ее членом требований Закона № 135-ФЗ, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики, утверждаемых уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности и включающих в себя в том числе требования к содержанию жалоб, порядок и сроки их рассмотрения, порядок и основания применения к члену саморегулируемой организации оценщиков мер дисциплинарного воздействия (дата поступления, предмет жалобы, дата и результат рассмотрения жалобы), при наличии решения о применении меры дисциплинарного воздействия;

11) о датах начала и окончания, основании проведения саморегулируемой организацией оценщиков проверки в отношении члена саморегулируемой организации оценщиков;

12) о применении мер дисциплинарного воздействия (мера дисциплинарного воздействия, дата и основания принятия решения о ее применении, дата исполнения (для предписания и штрафа), дата и период приостановления права осуществления оценочной деятельности или приостановления деятельности эксперта саморегулируемой организации оценщиков и дата восстановления права осуществления оценочной деятельности (при наличии)).

При этом согласно пункту 14 Порядка ведения саморегулируемой организацией оценщиков реестра членов саморегулируемой организации оценщиков и предоставления доступа к информации, содержащейся в этом реестре, заинтересованным лицам, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 13 февраля 2015 г. № 55, сведения, содержащиеся в указанном реестре, являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений о месте жительства, данных документа, удостоверяющего личность (серия и номер, когда и кем выдан), иных сведений, доступ к которым ограничен федеральными законами (такие сведения также не подлежат размещению на официальном сайте саморегулируемой организации оценщиков в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» согласно пункту 15 указанного Порядка).

В соответствии с Перечнем сведений, включаемых в сводный реестр членов саморегулируемых организаций оценщиков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. № 497, в сводный реестр членов саморегулируемых организаций оценщиков вносятся следующие сведения о членах саморегулируемых организаций оценщиков:

- 1) уникальный реестровый номер, присваиваемый при внесении в Реестр первой записи об оценщике;
- 2) дата внесения в Реестр первой записи об оценщике;
- 3) фамилия, имя и отчество (последнее - при наличии);
- 4) место жительства;
- 5) дата и место рождения;
- 6) данные документа, удостоверяющего личность (серия и номер, когда и кем выдан);
- 7) контактная информация (номера контактных телефонов, почтовый адрес, адрес электронной почты);
- 8) страховой номер индивидуального лицевого счета оценщика в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации;
- 9) наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, регистрационный номер саморегулируемой организации оценщиков в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков и дата включения сведений о саморегулируемой организации оценщиков в указанный реестр;

10) дата регистрации оценщика в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков;

11) идентификационный номер налогоплательщика;

12) информация о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор (полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, дата государственной регистрации, основной государственный регистрационный номер, информация о соответствии такого юридического лица условиям, установленным статьей 15.1 Закона № 135-ФЗ;

13) информация о квалификационном аттестате, при его наличии (номер квалификационного аттестата, полное наименование аккредитованной организации, выдавшей квалификационный аттестат, дата аннулирования квалификационного аттестата);

14) информация об обязательном страховании ответственности оценщика в соответствии с установленными статьей 24.7 Закона № 135-ФЗ требованиями (дата заключения договора страхования, срок его действия, размер страховой суммы по договору, сведения о страховщике, включая сведения о месте его нахождения, имеющейся лицензии, номерах контактных телефонов);

15) информация о фактах применения к члену саморегулируемой организации оценщиков мер дисциплинарного воздействия (в случае, если такие меры применялись, в том числе указание меры дисциплинарного воздействия, даты принятия решения о ее применении, основания для принятия такого решения (указание на допущенные оценщиком нарушения), даты исполнения (для предписания и штрафа), даты и периоды приостановления права осуществления оценочной деятельности или приостановления деятельности эксперта саморегулируемой организации оценщиков и даты восстановления таких права или деятельности (при наличии);

16) информация о решении общего собрания членов саморегулируемой организации оценщиков об избрании члена саморегулируемой организации оценщиков, сдавшего единый квалификационный экзамен, в состав экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков (при его наличии) (с указанием номера и даты протокола такого решения);

17) информация о решении коллегиального органа управления саморегулируемой организации оценщиков об исключении оценщика из членов саморегулируемой организации оценщиков в связи с нарушением им требований Закона № 135-ФЗ,

федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики с указанием даты такого исключения;

18) информация о решении коллегиального органа управления саморегулируемой организации оценщиков о прекращении членства оценщика в саморегулируемой организации оценщиков по заявлению оценщика о выходе из членов саморегулируемой организации оценщиков с указанием даты такого прекращения.

Согласно пункту 17 Порядка формирования, ведения, опубликования сводного реестра членов саморегулируемых организаций оценщиков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. № 497, указанные сведения, подлежат опубликованию путем их размещения на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» за исключением сведений, указанных в пунктах 4 – 6, 8, 11.