

**Протокол совещания по вопросам рабочей группы в области услуг, связанных
с недвижимым имуществом, и оценки имущества
(в режиме видеоконференции)**

г. Москва

10 июля 2018 г.

№ 10-33/нр

Присутствовали:

Председательствующий:

директор Департамента развития
предпринимательской деятельности
Г.Т. Джолдыбаева

Члены Рабочей группы и
приглашенные лица по списку.

**1. О реализации пунктов плана либерализации по сектору услуг по оценке
имущества, утвержденного Решением Высшего Евразийского
экономического совета от 26 декабря 2016 г. № 23**

*(Г.Т. Джолдыбаева, В.Е. Захаров, Д.С. Аветисян, Д.М. Соколовская, А.Т. Алиева,
Н.С. Джусумалиев, Н.С. Игнатенко, А.А. Сысоева,
А.Г. Добкин, Д.К. Маштакеева, Ю.В. Усова)*

Во исполнение плана либерализации по сектору услуг по оценке имущества, утвержденного Решением Высшего Евразийского экономического совета от 26 декабря 2016 г. № 23 (далее – План):

1.1. Принять к сведению информацию Департамента развития предпринимательской деятельности (далее – Департамент) о направлении Российской стороной письмом от 19 июня 2018 года №16565-ИТ/Д22и новых предложений по наполнению международного соглашения по оценочной деятельности в рамках Союза (далее – международное соглашение), а именно о необходимости включения в международное соглашение, в частности:

- вопросов взаимной ответственности субъектов оценочной деятельности государств - членов Союза за результаты проведенной ими оценки имущества;
- контрольно-надзорных процедур;
- перечня объектов оценки, без их перечисления;

- общих норм, касающихся деятельности на трансграничной основе в рамках нормативного правового поля страны, на территории которой осуществляется оценка имущества, в том числе применение законодательства, стандартов оценочной деятельности и иных документов, регламентирующих деятельность по оценке имущества в данной стране.

Данные предложения были направлены всем Членам рабочей группы как в официальном так и в рабочем порядке.

1.2. Отметить позицию Республики Беларусь (письмо Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 05.07.2018 № 10-8/4275/вн):

о нецелесообразности включения в проект международного соглашения понятийного аппарата (оценочная деятельность, оценщик, объект оценки и т.д.), так как стандарты оценки всех стран-участниц Союза основаны на международных стандартах оценки и содержат схожие понятия;

согласно пункту 38 Приложения № 16 к Договору о Союзе в рамках взаимного признания квалификаций аттестаты выданные на территории Республики Беларусь должны взаимно признаваться на территории другого государства-члена, без дополнительного подтверждения квалификации.

1.3. Принять во внимание позицию члена рабочей группы от Республики Казахстан об отсутствии необходимости заключения международного соглашения в рамках союза о регулировании оценочной деятельности ввиду долгой и сложной процедуры согласования и подписания. Республика Казахстан признает содержательную эквивалентность регулирования в Республике Беларусь, Республике Армения (в части недвижимого имущества) и в Российской Федерации и считает, что данный рынок может функционировать в формате единого рынка на основании взаимности без разработки и заключения международного соглашения.

1.4. Отметить позицию Кыргызской Республики (письмо от 10 июля 2018 года № 16-2/9557) о нецелесообразности заключения международного соглашения. Принять во внимание, что согласно принципам либерализации международное соглашение должно оптимизировать внутреннее регулирование, а именно упрощать

и (или) упразднить избыточное внутреннее регулирование на основании наилучшей международной практики. Предлагается двигаться по мероприятиям плана либерализации по признанию содержательной эквивалентности и заключению Соглашения об административном сотрудничестве.

1.5. Отметить позицию Члена рабочей группы от Российской Федерации об отсутствии содержательной эквивалентности ввиду различных механизмов регулирования допуска на рынок в государствах-членах (СРО, лицензия, аттестат, реестр и отсутствие регулирования в Кыргызской Республике). Пунктами 9 и 19 плана либерализации в сфере услуг по оценке имущества (далее – план) предусмотрено мероприятие «Внесение изменений в нормативные правовые акты государств-членов, разработка и заключение международных договоров в рамках Союза и (или) принятие актов органов Союз» с установленным сроком исполнения 2019-2020 гг. В этой связи представителем Российской стороны предлагается разработать международное соглашение, в котором должны быть отражены вопросы привлечения к ответственности поставщиков оценочных услуг в рамках единого рынка и иные вопросы, указанные в письме Министерства экономического развития Российской Федерации от 19 июня 2018 г. № 16565-ИТ/Д22и.

1.6. Принять во внимание позицию Департамента, что пункты 9 и 19 плана находятся в разделах по гармонизации законодательства и предполагают последующее изменение национального законодательства и исключительно в соответствии с принципами либерализации, закрепленными в статье 67 Договора о Союзе, а именно принципами:

1) оптимизации внутреннего регулирования, то есть поэтапного упрощения и (или) упразднения избыточного внутреннего регулирования, в том числе разрешительных требований и процедур для поставщиков, получателей услуг, в рамках проводимой либерализации секторов услуг необходимо учитывать наилучшие международные и национальные практики (то есть наиболее прогрессивные и наименее обременительные для физических и юридических лиц государств-членов);

2) пропорциональности - необходимость и достаточность уровней гармонизации законодательства государств-членов и взаимного административного сотрудничества для эффективного функционирования рынка услуг, учреждения, деятельности или осуществления инвестиций;

3) взаимовыгодности - либерализация торговли услугами, учреждения, деятельности и осуществления инвестиций на основе справедливого распределения выгод и обязательств;

4) последовательности - принятие любых мер в отношении торговли услугами, учреждения, деятельности и осуществления инвестиций, в том числе гармонизация законодательства государств-членов и административное сотрудничество, исходя из принципов невозможности ухудшения условий взаимного доступа по сравнению с условиями, действующими на дату подписания Договора о Союзе.

Обратить внимание, что вопрос привлечения к ответственности поставщиков услуг в рамках единого рынка должен решаться комплексно в отдельном горизонтальном международном соглашении, т.е. по всем секторам услуг действующим в формате единого рынка, в котором будут отражены вопросы контрольно-надзорных процедур, привлечения к ответственности. О разработке такого соглашения было принято протокольное решение на заседании Рабочей группы по функционированию единого рынка услуг в рамках Евразийского экономического союза 21 мая 2018 года в городе Астане. Соглашение по административному сотрудничеству разрабатываемое в рамках статьи 68 Договора о Союзе предусматривает только информационный обмен между компетентными органами.

1.7. Отметить позицию представителей бизнес – сообщества (членов рабочей группы от Российской стороны), что содержательная эквивалентность допуска на рынок присутствует. Вопросы проверки квалификации, стажа и допуска на рынок поставщика услуг могут быть решены в рамках информационного обмена по Соглашению об административном сотрудничестве.

1.8. Принять во внимание позицию Департамента, что в случае не признания одной из сторон содержательной эквивалентности регулирования в рамках

разноскоростной интеграции возможно применение правил единого рынка на четыре государства-члена.

2. О проекте Соглашения об административном сотрудничестве (далее – Соглашение)

*(В.Е. Захаров, Д.А.Петрова, Д.С. Аветисян, Д.М. Соколовская,
Н.С. Джусумалиев, Н.С. Игнатенко, Васильева С.А., Д.К. Маштакеева)*

2.1 Принять во внимание позицию Российской стороны об исключении из перечня подписантов саморегулируемые организации оценщиков, в связи с полученными официальными позициями. Информация и сводный реестр оценщиков ведется Росреестром, который находится в подчинении Министерства экономического развития Российской Федерации, в этой связи предлагается в качестве подписантов включить Министерство экономического развития Российской Федерации.

2.2. Принять к сведению, что в Российской Федерации в контексте развития системы независимой оценки квалификации создаются отраслевые советы по профессиональным квалификациям в порядке ст. 7 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации». Оценочная деятельность относится к сфере ведения Совета по профессиональным квалификациям финансового рынка. В соответствии с п. 9 Протокола № 16 к Договору о Союзе под компетентным органом понимается любой орган или любая организация, в рамках полномочий, делегированных им государством-членом, осуществляющие контрольную, разрешительную или иную регулирующую функцию в отношении вопросов, охватываемых настоящим Протоколом, в частности административные органы, суды, профессиональные объединения, ассоциации.

Таким образом, в целях реализации положений Соглашения в части обмена информацией о выданных документах и видах деятельности, на осуществление которых выданы разрешения, а также в целях взаимодействия по вопросам

признание профессиональной квалификации включить Совет по профессиональным квалификациям финансового рынка в качестве одного из подписантов Соглашения от российской Федерации.

2.3. Определение «компетентные органы» в статье 1 Соглашения изложить согласно подпункту 9 пункта 6 Приложения № 16 Договора о Союзе «компетентный орган» – любой орган или любая организация, в рамках полномочий, делегированных им государством-членом, осуществляющие контрольную, разрешительную или иную регулирующую функцию в сфере оценочной деятельности, в частности административные органы, профессиональные объединения, ассоциации.

2.4. Принять замечание Республики Казахстан об исключении слова «предпринимательскую» из определения «участников рынка услуг по оценке имущества». Согласно подпункт 2 пункта 6 Приложения № 16 определение деятельность включает в себя как профессиональную так и предпринимательскую деятельность (включая торговлю услугами и производство товаров).

2.5. В статью 3 Соглашения внести техническую правку заменив пункт 1 на пункт 3.

2.6. По пункту 1 статьи 4 Соглашения не принимается предложение Республики Казахстан о замене слова «учреждены» на «зарегистрированы», так как в соответствие с подпунктом 24 пункта 6 Приложения № 16 под учреждением понимается также и регистрация в качестве индивидуального предпринимателя и любое учреждение для целей поставки услуг, в том числе и в рамках трудового контракта, согласно четвертой форме поставки услуг, закреплённой абзацем 5 подпункта 22 пункта 2 Приложения № 16.

2.7. В пункте 5 статьи 4 соглашения по предложению Кыргызской Республики исключить слово «возможным», поскольку согласно пункту 3 статьи 5 проекта предусматривается, что при возникновении сомнений в отношении подлинности или содержания полученного запроса запрашиваемый компетентный орган вправе запросить подтверждение направления этого запроса в письменной форме.

2.8. По пункту 6 статьи 4 Соглашения о конфиденциальной информации отметить позицию Кыргызской Республики, что компетентные органы в рамках своих полномочий осуществляют обмен информацией об участниках рынка услуг по оценке имущества, в том числе, сведениями, составляющими конфиденциальную информацию. В связи с чем, необходимо отметить, что в соответствии статьей 194 Уголовного Кодекса Кыргызской Республики за разглашение коммерческой, банковской или иной тайны, а также тайны сведений налогоплательщика без согласия их владельца лицом, которому они были доверены или стали известны по службе или предусматривается наступление уголовной ответственности.

Члены рабочей группы от Российской Федерации предложили рассматривать нормы о конфиденциальной информации после окончательного согласования перечня информации для обмена (Приложение А и Б). В случае наличия в данных перечнях информации считающейся конфиденциальной по законодательству государств-членов рассмотреть механизмы и статьи по обмену конфиденциальной информацией.

2.9. По пункту 2 статьи 8 Республикой Казахстан предлагается определить что будет относиться к информации, противоречащей важнейшим интересам национальной безопасности государства-члена запрашиваемого компетентного органа, определить критерии при необходимости.

Принять во внимание пояснение Департамента о том что статья 65 Договора о Союзе исключает из обязательств государств-членов вопросы обеспечения государственной безопасности, которые определяются в соответствие с национальным законодательством.

Членами рабочей группы от Республики Армения, Республике Беларусь, Кыргызской Республики и Российской Федерации поддержано предложение Комиссии об отсутствии целесообразности включения исчерпывающего перечня информации, противоречащей важнейшим интересам национальной безопасности государства-члена.

2.10. По статье 9 Соглашения принять к сведению замечание Республики Казахстан, что на сегодняшний день в Республике Казахстан отсутствуют

Национальные информационные системы в сфере оценочной деятельности, в связи с чем, реализация нормы, предусмотренной в данной статье не представляется возможной. Кроме того, создание Национальных информационных систем потребует финансовые и временные затраты. В этой связи Республика Казахстан предлагает дополнить словами «при наличии».

Отметить позицию Департамента, что данная статья Соглашения была разработана в соответствии со статьей 69 Договора о Союзе, в рамках которой государства-члены обеспечивают доступность и открытость своего законодательства. От государств-членов не требуется создание новой информационной системы, предлагается указать в приложении сайты и (или) компетентные органы, на сайтах которых такая информация размещена.

Статью 9 дополнить ссылкой на статью 3 Соглашения.

2.11. По статье 11 Соглашения принять доводы Кыргызской Республики о том, что согласно пункту 3 статьи 11 проекта предусматривается, что при необходимости производства компетентным органом одного государства-члена на территории любого другого государства-члена процессуальных действий либо при необходимости предоставления (получения) информации и иных документов, должностное лицо, осуществляющее производство по делу о нарушении законодательства об оценочной деятельности направляет запрос о правовой помощи в компетентный орган другого государства-члена.

В связи с чем, проект предусматривает направление запросов о правовой помощи между компетентными органами государств-членов. При этом, согласно преамбуле, проект основан на положениях статьи 68 Договора о Союзе. Между тем, указанной статьей не предусмотрено оказание правовой помощи в рамках административного сотрудничества.

В этой связи членами рабочей группы принято решение исключить пункт 3 статьи 11 из проекта Соглашения.

2.12. Принять во внимание позицию Членов рабочей группы от Республики Армения, Республики Беларусь, Кыргызской Республики и Российской Федерации об исключении пунктов 7 и 8 статьи 11 Соглашения, так как предметом этих норм

также являются контрольно-надзорные мероприятия, взаимодействие по которым будут согласованы в ходе разработки и подписания отдельного международного соглашения.

2.13. По статье 16 соглашения предложение Республики Казахстан изложить пункт 1 в следующей редакции «Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания, но не позднее 1 января 2021 года» поддержано Республикой Беларусь.

Департаментом отмечено, что согласно пункту 24 предусмотрено следующее мероприятие: «Организация обмена между компетентными органами государств-членов сведениями, содержащимися в национальных информационных ресурсах (в случае их отсутствия – обеспечение формирования таких ресурсов), в том числе посредством использования интегрированной информационной системы Союза», т.е. Соглашение должно начать проходить апробацию заранее, до начала функционирования ЕРУ.

Департаментом предложена альтернативная формулировка, которая уже использовалась на практике при согласовании других соглашений «Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания. Для Республики Армения данное Соглашение вступает в силу после выполнения внутригосударственных процедур, о чем информируются компетентные органы государств-членов.»

2.14. По предложения членов рабочей группы предлагается информацию в Приложении к соглашению оформить в виде таблицы с перечнем предоставляемой информации по каждому государству-члену.

Решено:

3. Членам Рабочей группы и компетентным органам от Республики Армения и Республики Казахстан в срок до 25 июля 2018 года направить в Департамент позицию по предложениям Российской Федерации, которые были направлены письмом ЕЭК от 19 июня 2018 года № 10-97 в части целесообразности заключения международного соглашения.

4. Членам Рабочей группы и компетентным органам государств-членов, ответственным за реализацию мероприятий, предусмотренных Планом, в срок до 1 августа 2018 года направить в Департамент, в том числе на электронные адреса сотрудников galitdinov@ecommission.org, petrova@ecommission.org позицию по признанию содержательной эквивалентности регулирования на четыре государства-члена.

5. Членам Рабочей группы и компетентным органам государств-членов в срок до 1 августа 2018 года направить замечания и предложения по доработанному в результате консультаций тексту Соглашения (позиции по зарезервированным статьям; замечания по наполнению перечней информации, включаемой в приложение к Соглашению).

6. Департаменту:

доработать и направить текст проекта Соглашения с учетом замечаний и предложений членов рабочей группы озвученных на консультациях 13 июля 2018 года;

разместить и актуализировать информацию на сайте Комиссии о поступающих позициях от Членов Рабочей группы, уполномоченных и компетентных органов государств-членов, ответственных за реализацию мероприятий, предусмотренных Планом;

организовать проведение очередного совещания в рамках Рабочей группы в августе 2018 года в формате видеоконференции.

Директор Департамента развития
предпринимательской деятельности

Г.Т. Джолдыбаева

СПИСОК

участников совещания по вопросам рабочей группы в области оценки имущества
(10 июля 2018 г.)

ЕВРАЗИЙСКАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ КОМИССИЯ

- | | | |
|----|------------------------------------|---|
| 1. | Джолдыбаева
Галия Тагибердиевна | Директор Департамента развития предпринимательской деятельности |
| 2. | Захаров
Валерий Евгеньевич | Начальник отдела предпринимательства, услуг и инвестиций Департамента развития предпринимательской деятельности |
| 3. | Петрова
Дарья Андреевна | Советник отдела предпринимательства, услуг и инвестиций Департамента развития предпринимательской деятельности |

РЕСПУБЛИКА АРМЕНИЯ

- | | | |
|----|------------------------------|--|
| 4. | Аветисян
Давид Самвелович | начальник отдела анализа рынка и недвижимости
Государственного комитета кадастра недвижимости при
Правительстве Республики Армения |
|----|------------------------------|--|

РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ

- | | | |
|----|---------------------------------|---|
| 5. | Соколовская
Дина Михайловна | Начальник управления оценки Госкомимущества |
| 6. | Белоусов
Вячеслав Валерьевич | Заместитель начальника управления оценки
Госкомимущества |
| 7. | Юрени
Светлана Петровна | председатель Ассоциации оценочных организаций |

РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

- | | | |
|-----|-----------------------------------|---|
| 8. | Алиева
Ак-бала Тагаймуратовна | заместитель директора Департамента методологии бухгалтерского учета и аудита Министерства финансов Республики Казахстан |
| 9. | Бакытжанкызы
Меруерт | главный эксперт Департамента экспертизы проектов по международной экономической интеграции
Министерства юстиции Республики Казахстан |
| 10. | Махамбетжан
Айдана Калыбайкызы | эксперт Департамента международной экономической интеграции
Министерства национальной экономики Республики Казахстан |

КЫРГЫЗСКАЯ РЕСПУБЛИКА

- | | | |
|-----|------------------------------------|--|
| 11. | Джусумалиев
Нурлан Садырбекович | заведующий отделом разработки политики банкротства и оценочной деятельности Управления политики государственной собственности Министерства экономики Кыргызской Республики |
| 12. | Игнатенко
Нина Сергеевна | руководитель оценочной компании общества с ограниченной ответственностью «Центр оценки и экспертизы собственности «Al-Star» |
| 13. | Токтосунов
Жакшылык Турдалиевич | заведующий отделом регистрации и развития рынка недвижимости Департамента кадастра и регистрации прав на недвижимое имущество при Государственной регистрационной службе при Правительстве Кыргызской Республики |
| 14. | Уметалиев
Нурбек Сейдакматович | начальник Управления политики государственной собственности Министерства экономики Кыргызской Республики |

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

- | | | |
|-----|----------------------------------|---|
| 15. | Васильева
Светлана Алексеевна | Консультант отдела регулирования оценочной деятельности Департамента финансово-банковской деятельности и инвестиционного развития Минэкономразвития РФ |
| 16. | Добкин
Алексей Геннадьевич | ведущий специалист-эксперт Департамента экономического сотрудничества со странами СНГ и развития евразийской интеграции Министерства экономического развития Российской Федерации |
| 17. | Сысоева
Анна Алексеевна | Департамента экономического сотрудничества со странами СНГ и развития евразийской интеграции Министерства экономического развития Российской Федерации |
| 18. | Маштакеева
Диана Каримовна | генеральный директор Совета по профессиональным квалификациям финансового рынка Ассоциации участников финансового рынка |
| 19. | Усова
Юлия Владимировна | исполнительный президент Общероссийского межотраслевого объединения работодателей аудиторских, оценочных, экспертных и консалтинговых организаций |
| 20. | Речкалова
Елена Акимовна | СПКФР |
-