



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

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

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

Евразийская экономическая комиссия

12.02.2019 № *3577-ИТ/2020*

На № _____ от _____

О предложениях по оценке
имущества

От 24 декабря 2018 г. № 10-240

Минэкономразвития России рассмотрело поступившие указанным письмом Евразийской экономической комиссии (далее – Комиссия) материалы по итогам рассмотрения протокола совещания рабочей группы в области услуг, связанных с недвижимым имуществом, и оценки имущества (далее – рабочая группа) от 5 октября 2018 г. № 10-51/пр и проект Соглашения об административном сотрудничестве по оценке имущества в рамках Евразийского экономического союза (далее соответственно – проект Соглашения, Союз) и сообщает.

В отношении представленных Республикой Армения и Республикой Беларусь позиций по вопросу наделения государственных органов, уполномоченных контролировать саморегулируемые организации оценщиков, полномочиями по контролю за деятельностью поставщиков оценочных услуг (далее также – оценщики) отмечаем, что из указанных позиций не представляется возможным сделать вывод, о каких именно поставщиках услуг по оценке идет речь.

Если в указанных позициях имеются ввиду российские оценщики, оказывающие услуги на трансграничной основе, то возложение функции по контролю на соответствующий государственный орган является противоречащим действующей в Российской Федерации концепции саморегулирования, а также самому определению саморегулирования и соответствующим его принципам.

Понятие саморегулирования закреплено в статье 2 Федерального закона от 1 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» (далее – Закон № 315-ФЗ).

Саморегулирование в соответствии с Законом № 315-ФЗ осуществляется на условиях объединения субъектов в том числе профессиональной деятельности в саморегулируемые организации (далее – СРО).

Под саморегулированием понимается самостоятельная и инициативная деятельность, которая осуществляется в том числе субъектами профессиональной деятельности и содержанием которой являются разработка и установление стандартов и правил указанной деятельности, а также контроль за соблюдением требований указанных стандартов и правил.

Таким образом, осуществление контроля за профессиональной деятельностью оценщиков, являющихся членами СРО оценщиков, является одной из основных функций СРО оценщиков.

При этом контрольные мероприятия, проводимые СРО оценщиков в отношении своих членов, отличны от контрольных мероприятий, проводимых уполномоченным органом государственной власти, в части осуществления надзора за исполнением СРО оценщиков требований законодательства Российской Федерации.

Кроме того, возложение функции по контролю за российскими поставщиками услуг, осуществляющими свою деятельность на трансграничной основе, на соответствующий государственный орган Российской Федерации представляется нереализуемым ввиду его некомпетентности в законодательстве иных государств – членов Союза, в которых (и по законодательству которых) будет осуществляться соответствующая деятельность.

Если же предположить, что в указанных позициях речь идет о государственном контроле на территории Российской Федерации за поставщиками услуг других государств – членов Союза, то вызывает опасение, что данное предложение может войти в противоречие с нормами Договора о Евразийском экономическом союзе от 29 мая 2014 года (далее – Договор). В частности, это может быть расценено как создание менее благоприятных условий для поставщиков услуг государств – членов Союза и не коррелироваться с целями Союза.

В связи с вышеизложенным просим высказать мнение Комиссии по обозначенному вопросу.

Кроме того, в части проработки вопроса о необходимом контроле повторно обращаем внимание компетентных органов государств – членов Союза и Департамента развития предпринимательской деятельности Комиссии (далее – Департамент) на имеющееся решение рабочей группы по обеспечению функционирования единого

рынка услуг в рамках Союза в части разработки горизонтального международного соглашения по осуществлению контрольно-надзорных процедур и привлечению к ответственности.

Минэкономразвития России полагает, что вопросы контроля в отношении поставщиков услуг по оценке имущества, которыми являются оценщики, могут быть также проработаны на базе данного соглашения.

Учитывая изложенное, просим Комиссию проинформировать о реализации указанного решения.

Помимо вопросов контроля и привлечения к ответственности оценщика одного государства – члена Союза, нарушившего законодательство другого государства – члена Союза, дополнительной проработки требуют вопросы последствий такого нарушения и компетентности самого оценщика в рамках его национального законодательства и законодательств других государств – членов Союза.

В числе прочего Минэкономразвития России полагает необходимым проработать вопрос целесообразности размещения сведений об оценщиках, осуществляющих деятельность в рамках Союза на трансграничной основе, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»).

Представляется не в полной мере ясной отрицательная позиция, отраженная в письме Госкомимущества Республики Беларусь, на внесенное предложение представителя Ассоциации профессиональных объединений «Оценщики Евразии» в части возможности создания единого реестра поставщиков оценочных услуг, оказывающих соответствующие услуги в рамках Союза.

Следует отметить, что в национальных реестрах стран (в которых такие реестры предусмотрены) содержатся сведения об оценщиках в соответствии с национальным законодательством государств – членов Союза.

Считаем, что создание соответствующего реестра оценщиков, аккумулирующего информацию об осуществлении физическими и юридическим лицами деятельности на территории государств – членов Союза, в которых указанные лица не являются резидентами, полноценно не заместимо механизмом своевременного обмена и размещения информации.

Так, обмен информацией между компетентными органами государств – членов Союза в рамках административного сотрудничества занимает более длительный период получения запрашиваемой информации, нежели ее получение посредством обращения

к соответствующему информационному ресурсу, размещенному в общем доступе в сети «Интернет».

При этом полагаем, что подобный реестр целесообразно организовать на базе Департамента, например, в рамках осуществления функции по взаимодействию с органами государственной власти государств – членов Союза, предусмотрев уточняющие изменения в части ведения реестра.

В отношении возмещения ущерба, причиненного оценщиком, следует отметить.

Законодательством Российской Федерации в области оценочной деятельности обязательное страхование ответственности оценщика (физического лица) предусмотрено как один из видов обеспечения имущественной ответственности оценщика (дополнительно к механизму формирования компенсационного фонда СРО оценщиков).

Кроме того, законодательство Российской Федерации также предусматривает и обязанность юридического лица, которое намерено заключить с заказчиком договор на проведение оценки (оценочная компания), страховать свою ответственность за нарушение договора на проведение оценки и ответственность за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований законодательства в сфере оценочной деятельности.

Также законодательством определены минимальные размеры страховых сумм по указанным договорам страхования ответственности и максимальный размер компенсационной выплаты за счет средств компенсационного фонда СРО оценщиков.

Кроме того, учитывая имущественную ответственность оценщика, действующую в Российской Федерации, убытки или имущественный вред подлежат возмещению самим оценщиком в случае неполного их возмещения за счет вышеприведенных источников.

В соответствии с позицией Департамента, отраженной в протоколе совещания рабочей группы от 13 декабря 2017 г. № ТЖ-53/пр и направленной в адрес Правительства Российской Федерации письмом Комиссии от 22 декабря 2017 г. № ТЖ-3094/10, как услугодатель, так и его персонал, находясь на территории другого государства – члена Союза, обязаны соблюдать требования местного законодательства, в том числе оказывать услуги надлежащим образом в соответствии с требованиями, установленными законодательством.

Учитывая, что обязательное страхование физических и юридических лиц в Российской Федерации является одним из законодательных требований в рамках оказания услуг по оценке, предоставление только права заказчику в части требования

об осуществлении страхования или иной меры возмещения ущерба в государстве заказчика в рамках договора об оценке имущества, не является надлежащим соблюдением требований законодательства Российской Федерации.

Принимая во внимание позицию Департамента, но при этом учитывая различия форм и размеров обеспечения ответственности, предусмотренных законодательствами государств – членов Союза, представляется обоснованным в целях соблюдения интересов заказчиков услуг по оценке имущества как минимум обеспечить суммарно сопоставимый в денежном эквиваленте размер обеспечения ответственности поставщиков услуг государств – членов Союза, намеревающихся оказывать услуги на трансграничной основе.

Согласно мнению Департамента, по представленным позициям представителей государств – членов Союза, проблематика различия организационно-правовых форм осуществления оценочной деятельности отсутствует, при этом остается неясным, как при данных условиях будет реализован механизм постановки на учет частнопрактикующих оценщиков в налоговых органах государств – членов Союза, в которых не предусмотрено осуществления оценочной деятельности в форме частной практики.

При этом отмечаем, что Минэкономразвития России письмом от 14 августа 2018 г. № 22855-ИТ/Д22и уже отмечалась затруднительность сложившейся ситуации. Ранее Минэкономразвития России направлялись предложения, касающиеся разработки Комиссией проекта соглашения об осуществлении оценочной деятельности в рамках Союза, которое позволило бы обеспечить эффективное функционирование единого рынка услуг по оценке имущества с соблюдением срока начала его функционирования.

В отношении проекта Соглашения об административном сотрудничестве по оценке имущества в рамках Евразийского экономического союза (далее – Соглашение) отмечаем.

Минэкономразвития России рассмотрено предложение Министерства экономики Кыргызской Республики (письмо от 30 октября 2018 г. № 16-1/15095) по корректировке подпункта 2.2 пункта 2 приложения к Соглашению (перечень «Б») и обоснование к нему.

Ранее Минэкономразвития России уже высказывалось мнение относительно наличия у потенциального поставщика оценочных услуг, намеревающегося оказывать такие услуги в рамках единого рынка услуг, необходимых разрешительных документов ввиду потребности обеспечения надлежащего взаимодействия уполномоченных органов государств – членов Союза.

Таким образом, обоснование указанного предложения вызывает определенные опасения при принятии решения о включении в единый рынок услуг сектора услуг по оценке имущества.

При этом полагаем, что вопросы наличия информации целесообразно отразить в самом тексте Соглашения, а не в приложении к нему.

По вопросу представления информации о состоянии рынка услуг по оценке имущества (подпункт 2.1 пункта 2 приложения к Соглашению (перечень «Б»)) выражаем поддержку позиции Республики Казахстан, и в обоснование невозможности представления данной информации Российской Федерацией в дополнение к ранее направляемым позициям следует пояснить.

Безусловно, нормами проекта Соглашения предоставлена возможность запрашиваемому компетентному органу в направлении запроса в иной уполномоченный орган, который, в свою очередь, принимает меры по получению соответствующей информации посредством направления дополнительных запросов, в том числе в СРО оценщиков (в Российской Федерации).

Однако, по имеющимся у Минэкономразвития России сведениям, СРО оценщиков не анализируется и соответственно не ведется статистика объемов оказанных услуг исполнителями оценки в Российской Федерации в разрезах по видам, объектам, годам и кварталам.

Следует также отметить, что формулировка данного подпункта предполагает, что исполнителем оценки могут быть юридические лица и индивидуальные предприниматели, в то время как в Российской Федерации оказание услуг по оценке является профессиональной деятельностью, а не предпринимательской деятельностью, ввиду чего ее осуществление не предполагает формы индивидуального предпринимательства, с одновременной возможностью осуществления частной практики.

При этом возможность направления ответа на запрос с разъяснениями об отсутствии какой-либо информации, по мнению Минэкономразвития России, не предусмотрена представленной редакцией Соглашения.

Учитывая изложенное, полагаем целесообразным внести соответствующую норму в статью 4 проекта Соглашения.

В отношении дополнения новым пунктом 3 статьи 7 проекта Соглашения, предусматривающим ответственность запрашиваемого компетентного органа за представление недостоверной информации перед запрашивающим компетентным

органом, предложенного Республикой Казахстан, сообщаем о невозможности поддержания данного предложения по причине неопределенности механизма по контролю за компетентными органами и привлечения их к ответственности.

При этом сообщаем, что представление несоответствующей информации не только в целом противоречит целям административного сотрудничества компетентных органов государств – членов Союза, установленных статьей 68 Договора, но и несет за собой соответствующие репутационные риски для такого компетентного органа.

Дополнительно отмечаем, что пунктом 7 статьи 68 Договора предусмотрено, что государства – члены Союза могут информировать Комиссию о случаях невыполнения другими государствами – членами Союза обязательств, предусмотренных указанной статьей.

Предложение Республики Казахстан в части дополнения статьи 14 проекта Соглашения пунктом 2 о содействии Комиссии в урегулировании сторонами споров в рамках права Союза концептуально может быть поддержано. При этом проект Соглашения не содержит такого понятия как «спор» и представленная редакция указанного пункта также не раскрывает существо спора и природу его возникновения.

Вопрос включения в число компетентных органов СРО оценщиков, поднятый в письме Республики Казахстан и материалах Департамента, ранее уже обсуждался в рамках проработки проекта Соглашения, и Минэкономразвития России и Департаментом была учтена позиция представителей СРО оценщиков Российской Федерации (пункт 8 протокола 29 мая 2018 г. № 10-26/пр) о нецелесообразности их включения в список подписантов Соглашения.

В части предложений, касающихся вопросов ограничения и предоставления информации конфиденциального характера, составляющей государственную и другую охраняемую законом тайну, полагаем целесообразным осуществить их обсуждение в рамках очных заседаний рабочей группы после существенного анализа и проработки уполномоченными органами государств – членов Союза национальных законодательств, регулирующих раскрытие информации, и соотнесения с нормами международного права.



И.Э. Горосов