



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

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

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: mineconomy@economy.gov.ru

<http://www.economy.gov.ru>

21.11.2018 № 33913-ИТ/222и

На № _____ от _____

**О формировании единого рынка
услуг по оценке имущества**

От 16 октября 2018 г. № 10-169

По результатам рассмотрения Минэкономразвития России поступившего указанным письмом Евразийской экономической комиссии протокола совещания рабочей группы в области услуг, связанных с недвижимым имуществом, и оценки имущества от 5 октября 2018 г. № 10-51/пр (далее соответственно – Комиссия, протокол, совещание) и проекта Соглашения об административном сотрудничестве по оценке имущества в рамках Евразийского экономического союза (далее – Союз) сообщаем.

В отношении отсутствия представителей Минэкономразвития России на совещании полагаем возможным отметить, что уполномоченные сотрудники Департамента развития предпринимательской деятельности Комиссии в рабочем порядке были уведомлены о невозможности участия представителей Минэкономразвития России на указанном совещании. Кроме того, поднимался вопрос о рассмотрении возможности переноса даты проведения совещания, в том числе письмом Минэкономразвития России от 5 октября 2018 г. № Д10и-1101.

1. Относительно пункта 1.2 протокола, касающегося рассмотрения представленных письмом Минэкономразвития России от 1 октября 2018 г. № 28120-ИТ/Д22и правовых механизмов, являющихся условием принятия окончательного решения о включении в единый рынок услуг сектора услуг по оценке имущества, следует отметить следующее.

1.1. Касательно подпунктов 1.2.2 и 1.2.3 пункта 1.2 протокола отмечаем, что изложенные в протоколе позиции участников совещания по указанным пунктам противоречат информации, ранее представленной Департаментом развития предпринимательской деятельности Комиссии и отраженной в протоколе совещания



от 10 июля 2018 г. № 10-33/пр, о решении рабочей группы по обеспечению функционирования единого рынка услуг в рамках Союза (протокол от 21 мая 2018 г. № ТЖ-23/пр) в части разработки горизонтального международного соглашения по осуществлению контрольно-надзорных процедур и привлечению к ответственности.

Вместе с тем относительно предложений в части возможности внесения изменений в законодательство Российской Федерации, касающихся полномочий по осуществлению контроля за поставщиками услуг других государств – членов Союза, полагаем целесообразным отметить, что законодательство Российской Федерации в области оценочной деятельности содержит схожие с законодательством Республики Казахстан (Закон Республики Казахстан от 10 января 2018 г. № 133-VI ЗРК «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан») нормы, предусматривающие осуществление палатами оценщиков контроля за деятельностью своих членов.

Законом Республики Армения от 2 ноября 2005 г. № НО-189-N «О деятельности по оценке недвижимого имущества» (далее – Закон № НО-189-N) установлено, что контроль за соблюдением республиканского законодательства в данной сфере осуществляет соответствующий уполномоченный орган посредством профессиональной комиссии.

Согласно Указу Президента Республики Беларусь от 13 октября 2006 г. № 615 «Об оценочной деятельности в Республике Беларусь» (далее – Указ № 615) контроль за соблюдением оценщиками требований законодательства об оценке стоимости объектов оценки, а также требований, предъявляемых к осуществлению деятельности по оценке стоимости объектов оценки осуществляется республиканскими органами государственного управления по видам объектов оценки (Государственный комитет по имуществу, Государственный комитет по науке и технологиям).

При этом согласно Указу № 615 оценщиком является аттестованное в порядке, определяемом Советом Министров Республики Беларусь, физическое лицо, проводящее независимую оценку лично как индивидуальный предприниматель либо в качестве работника исполнителя оценки.

В соответствии с Законом № НО-189-N в Республике Армения оценщик – физическое лицо, которое в порядке, предусмотренном Законом № НО-189-N, получило от уполномоченного органа свидетельство о квалификации оценщика недвижимого имущества.

Таким образом, из взаимосвязи вышеизложенных норм представляется возможным сделать вывод, что в соответствии с законодательством Республики Армения и Республики Беларусь контролю за соблюдением требований законодательства об оценке подлежат оценщики, являющиеся физическими лицами, которые подтвердили свою квалификацию в порядке, предусмотренным национальным законодательством.

Утвержденные постановлением Правительства Кыргызской Республики от 21 августа 2003 года № 537 «Временные правила деятельности оценщиков и оценочных организаций в Кыргызской Республике» не содержат в целом положений по контролю в данном секторе услуг.

Таким образом, законодательства большинства государств – членов Союза содержат нормы, направленные на осуществление контроля и надзора исключительно за оценщиками, получившими допуск на осуществление деятельности по оценке имущества на территории страны, его предоставившей.

С учетом изложенного, предлагаемые изменения норм законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности не позволят решить проблематику контроля за деятельностью оценщиков, осуществляющих предоставление услуг по оценке имущества на трансграничной основе.

Кроме того, из указанного подпункта протокола не представляется возможным уяснить, кем была озвучена позиция по внесению изменений в законодательство Российской Федерации, являющаяся по своей сути предпосылкой к гармонизации законодательства об оценочной деятельности в рамках Союза, что также противоречит ранее высказанному мнению государств – членов Союза и Комиссии о наличии содержательной эквивалентности регулирования сектора услуг по оценке имущества.

Учитывая вышеизложенное, просим Комиссию и представителей государств – членов Союза высказать позицию о предполагаемых в их странах процедурах контроля за поставщиками услуг по оценке имущества, имеющими допуск на осуществление деятельности по оценке имущества иного государства – члена Союза, а также о порядке получения информации об осуществлении такими лицами оценочной деятельности на трансграничной основе.

1.2. По вопросу надлежащего уровня защиты прав потребителей оценочных услуг в части возмещения ущерба, причиненного оценщиком, не являющимся членом саморегулируемой организации оценщиков, заказчику или потребителю услуг по оценке

имущества, за счет компенсационного фонда саморегулируемой организации оценщиков, (подпункт 1.2.4 пункта 1.2 протокола) следует отметить.

Согласно законодательству Российской Федерации в области оценочной деятельности компенсационный фонд является обособленным имуществом, принадлежащим саморегулируемой организации оценщиков на праве собственности. Его формирование происходит в денежной форме за счет обязательных взносов членов саморегулируемой организации оценщиков, что по своей сути является взаимным (солидарным) обеспечением ответственности.

Учитывая изложенное, не представляется возможным истребование средств компенсационного фонда саморегулируемой организации оценщиков в счет возмещения ущерба, причиненного оценщиком, не являющимся членом соответствующей саморегулируемой организации оценщиков.

1.3. Касательно вопроса сопоставимости разрешительных документов, выдаваемых уполномоченными органами государств – членов Союза (подпункт 1.2.5 пункта 1.2 протокола), просьба уточнить позицию Республики Беларусь относительно предполагаемых конкретных соотношений квалификационных аттестатов по направлениям оценочной деятельности «Оценка недвижимости», «Оценка движимого имущества» и «Оценка бизнеса», действующих в Российской Федерации, со свидетельствами об аттестации, действующими в Республике Беларусь.

1.4. По вопросу сопоставимости организационно-правовых форм осуществления оценочной деятельности, обозначенному в подпункте 1.2.6 пункта 1.2 протокола, следует отметить, что в Российской Федерации и Республике Казахстан оказание услуг по оценке имущества является профессиональной деятельностью, а не предпринимательской деятельностью, ввиду чего ее осуществление не предполагает формы индивидуального предпринимательства.

Законодательством Республики Армения, Республики Беларусь и Кыргызской Республики предусмотрена возможность осуществления деятельности по оценке имущества в том числе физическими лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность без образования юридического лица. В связи с чем полагаем, что в указанных странах не имеется возможности осуществления оценочной деятельности в форме частной практики.

Учитывая изложенное, просим прокомментировать вопрос предоставления возможности оценщикам из Российской Федерации и Республики Казахстан

осуществления деятельности в форме частной практики на трансграничной основе без образования (учреждения) юридических лиц, а также без регистрации в качестве индивидуальных предпринимателей.

2. По результатам рассмотрения доработанного по итогам обсуждения проекта Соглашения об административном сотрудничестве по оценке имущества в рамках Евразийского экономического союза (далее – проект Соглашения) сообщаем о наличии следующих предложений и замечаний.

2.1. В отношении подпункта 2.1.2 пункта 2.1 протокола, содержащего информацию Ассоциации участников финансового рынка «Совет по профессиональным квалификациям финансового рынка» (далее – Ассоциация) о необходимости ее включения в число подписантов проекта Соглашения отмечаем следующее.

Письмом Минэкономразвития России от 14 августа 2018 г. № 22855-ИТ/Д22и были представлены исчерпывающие аргументы о нецелесообразности включения Ассоциации в число подписантов Соглашения ввиду невозможности отнесения Ассоциации к числу компетентных органов в понимании Договора о Евразийском экономическом союзе от 29 мая 2014 г. и законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.

Кроме того, на совещании рабочей группы в области услуг, связанных с недвижимым имуществом, и оценки имущества, состоявшемся 16 августа 2018 г., путем переговоров была достигнута договоренность о направлении в Минэкономразвития России письменной позиции в части аргументации включения Ассоциации в число подписантов Соглашения. Однако до настоящего времени ни от Ассоциации, ни от Комиссии данного документа не поступало, в связи с чем позиция Минэкономразвития России по указанному вопросу остается неизменной.

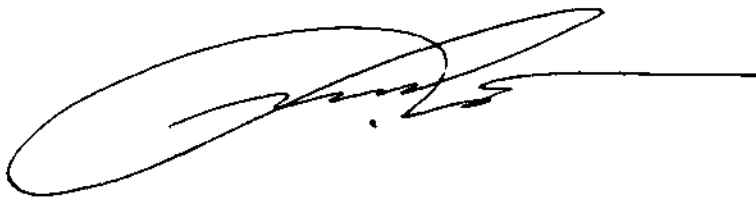
Обращаем внимание, что текущей редакцией проекта Соглашения не учтены замечания Минэкономразвития России, представленные письмом от 1 октября 2018 г. № 28120-ИТ/Д22и. При этом, в таблице предложений и замечаний по проекту Соглашения, поступившей в рабочем порядке членам рабочей группы в области услуг, связанных с недвижимым имуществом, и оценки имущества, значительная часть замечаний, представленных Минэкономразвития России, поддержана Комиссией.

В отношении понятия «административное сотрудничество», изложенного в статье 1 проекта Соглашения и содержащего в своем определении формулировку «создание и реализация механизма предупреждения нарушения», отмечаем, что представляется

неясным порядок предупреждения нарушений только на основании обмена информацией об участниках рынка услуг по оценке имущества.

Кроме того, просьба пояснить, кто подразумевается под «иными лицами, в отношении которых запрашивается информация» (подпункт 5 пункта 1 статьи 5 проекта Соглашения), и не вступает ли обмен данной информацией в противоречие в том числе с самим понятием административного сотрудничества в рамках данного проекта Соглашения.

Вместе с тем выражаем поддержку позиции Департамента развития предпринимательской деятельности Комиссии, изложенной в подпункте 1.2.1 пункта 1.2 протокола, о необходимости проработки проекта Соглашения в части обеспечения надлежащего взаимодействия по подтверждению информации о факте наличия у потенциального поставщика оценочных услуг на трансграничной основе необходимых разрешительных документов в рамках административного сотрудничества.



И.Э. Торосов