

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

г. Москва

№ 10-12/np

9 июня 2020 г.

Присутствовали:

Председательствующий:

Директор Департамента развития
предпринимательской деятельности
Евразийской экономической комиссии
(далее соответственно – ДРПД, Комиссия)
Г.Т. Джолдыбаева

Члены рабочей группы
и приглашенные лица

Список участников прилагается

**I. О проекте Решения Высшего Евразийского экономического совета
о переводе сектора услуг по оценке имущества в единый рынок услуг**

1. Принять к сведению информацию ДРПД (Джолдыбаева Г.Т.):

1.1. Об обязательности своевременного исполнения и принятия в 2020 году в соответствии с Решением Высшего Евразийского экономического совета от 26.12.2016 № 23 Решения, устанавливающего обязательства государств-членов Евразийского экономического союза (далее соответственно – стороны, ЕАЭС) по применению правил единого рынка услуг (далее соответственно – проект Решения ВЕЭС, ЕРУ) и необходимости:

утверждения Комиссией до 01.01.2021 модельной нормы по оценке имущества (далее – модельная норма);

вступления в силу проекта Решения ВЕЭС не позднее 01.01.2022 в связи необходимостью имплементации модельной нормы в законодательство сторон;

1.2. Об одобрении 02.03.2020 Рабочей группой в области услуг, связанных с недвижимым имуществом, и оценки имущества (далее – Рабочая группа) концепции модельной нормы основанной, в том числе на:

информировании оценщиков одной стороны своего органа о начале деятельности в любой другой стороне;

ведении органами каждой стороны открытого реестра оценщиков, намеренных проводить оценку в любой другой стороне.

2. Принять к сведению позиции представителей армянской, белорусской и кыргызской сторон о концептуальном одобрении проекта Решения ВЕЭС о ЕРУ в сфере оценки.

3. Принять во внимание информацию Комитета Кадастра Республики Армения (*Оганнесян А.В.*) о:

подготовке законопроекта в области оценочной деятельности в части движимого имущества и готовности к принятию до января 2021 года;

возможности представления последней редакции законопроекта в ДРПД.

4. Принять к сведению позицию Министерства финансов Республики Казахстан (*Айкимбаева Б.Т.*) и Министерства торговли и интеграции Республики Казахстан (*Гарипуллина Д.М.*) о согласовании даты вступления в силу Решения ВЕЭС с 01.01.2022 и необходимости внесения изменений в п. 2 проекта Решения ВЕЭС в части утверждения модельной нормы Высшим Евразийским экономическим советом (далее – Высший совет) (в связи с обязательностью его исполнения и п. 8 Плана либерализации).

4.1. Принять к сведению разъяснение ДРПД (*Джолдыбаева Г.Т.*) о:

том, что в соответствии со статьей 6 Договора о ЕАЭС Решения Высшего Совета исполняются в порядке, предусмотренном национальным законодательством, который сторонами не определен;

возможности утверждения модельной нормы на уровне Совета Комиссии, решения которого принимаются консенсусом, а заседания проводятся как правило ежемесячно;

прямом действии решений Совета и Коллегии Комиссии.

4.2. Принять к сведению разъяснение ДРПД (*Захаров В.Е.*) о том, что в соответствии с пунктом 8 Плана либерализации Решения Высшего совета также применяются в отношении перечня нормативных правовых актов, подлежащих изменению в целях гармонизации, но не подлежат конкретизации в Решении Высшего совета, например, Решение Высшего совета от 29.05.2019 № 4.

4.3. Отметить согласие армянской стороны об утверждении модельной нормы Решением Совета Комиссии или Решением Высшего Совета.

4.4. Белорусская и российская стороны зарезервировали позицию до 30.06.2020.

4.5. Принять во внимание информацию белорусской стороны о поддержке:

всеми сторонами обязательной имплементации модельной нормы в законодательство сторон на заседании Рабочей группы 02.03.2020;

армянской, белорусской и кыргызской сторонами утверждения модельной нормы решением Коллегии Комиссии (протокол от 14.02.2020 № 10-4/пр).

4.6. Отметить позицию кыргызской стороны о поддержке принятия модельной нормы Коллегией Комиссии.

4.7. Принять во внимание информацию Минэкономразвития России (*Вернер О.А.*) об обязательной имплементации сторонами модельной нормы и необходимостью её утверждения с учетом количества и уровня изменяемых актов.

4.8. Принять к сведению предложение ДРПД (*Захаров В.Е.*) о редакции проекта Решения ВЕЭС:

«2. Совету Евразийской экономической комиссии до 1 января 2021 года утвердить модельную норму по регулированию оценочной деятельности в рамках функционирования единого рынка услуг для государств – членов Евразийского экономического союза.

3. Правительствам государств – членов Евразийского экономического союза на основе утвержденной Советом Евразийской экономической комиссии модельной нормы обеспечить её имплементацию (внедрение) в законодательство каждого государства – члена Евразийского экономического союза и обеспечению функционирования с 1 января 2022 года единого рынка услуг по сектору услуг по оценке имущества.».

5. Принять к сведению позицию Минэкономразвития России (*Вернер О.А.*) о необходимости внесения изменения в пункт 1 проекта Решения ВЕЭС в части исключения «прочие вспомогательные услуги, не включенные в другие категории, а именно коммерческие брокерские услуги» в связи с отсутствием в Рабочей группе специалистов от российской стороны по коммерческим брокерским услугам.

5.1. Принять во внимание разъяснение ДРПД (*Захаров В.Е.*) о том, что:

- в соответствии с пунктом 7 Приложения № 16 к Договору о ЕАЭС все сектора услуг определяются и классифицируются на основе Международного классификатора основных продуктов, утвержденного ООН (далее - СРС);

- проведение подготовительных мероприятий по переводу в формат ЕРУ услуг из СРС 72240 и 85990 (Решение Высшего совета от 16.10.2015 № 30) отнесено к компетенции Рабочей группы (Решение Совета Комиссии от 12.02.2016 № 16);

- в Докладе № 1 (утвержден Распоряжением Высшего совета № 2 от 29.05.2019) в части оценки имущества указаны все услуги из СРС 72240 и 85990, а также содержание кодов СРС обсуждалось членами Рабочей группы (например, протокол от 25.10.2017 № 10-36/пр);

- при отсутствии регулирования коммерческих брокерских услуг, не относящиеся к финансовым и риэлтерским услугам и, соответственно, уполномоченных органов, необходимо рассмотреть указанные услуги координирующими органами сторон в рамках Рабочей группы.

5.2. Отметить информацию ДРПД (*Джолдыбаева Г.Т.*) о необходимости принятия решения в части включения сопутствующих вспомогательных услуг в проект Решения ВЕЭС по услугам по оценке имущества или в случае их исключения о выработке иного решения по указанным услугам.

5.3. Стороны предоставят до 30.06.2020 позиции по вопросу наличия/отсутствия регулирования коммерческих брокерских услуг, не относящихся к финансовым и риэлтерским услугам, и их переводу в формат ЕРУ согласно проекту Решения ВЕЭС.

6. Отметить информацию Министерства финансов Республики Казахстан (*Айкимбаева Б.Т.*) о возможности установления в проекте Решения ВЕЭС:

- единых квалификационных требований;

- единой имущественной ответственности;

- сроков для достижения содержательной эквивалентности в Республике Армения и Кыргызской Республике.

6.1. Принять к сведению информацию ДРПД (*Захаров В.Е.*) о том, что:

- главами государств на заседании Высшего Совета 16 мая 2020 года принято предложение Президента Республики Казахстан о том, что «интеграционная работа должна учитывать особенности национальной правовой системы и исходить

из принципа необходимой достаточности при рассмотрении вопросов гармонизации и унификации национальных законодательств, в том числе меры по гармонизации и унификации законодательств в части установления ответственности в ряде таких отраслей как защита прав потребителей, пока не отвечает принципу разумной достаточности»;

согласно Плану либерализации достижение содержательной эквивалентности регулирования включает наличие любой разрешительной/уведомительной системы (либо реестр, либо СРО или аттестат и др.) и/или наличие профессиональной квалификации персонала поставщика услуг (в целях автоматического признания) (как это указано в протоколах от 02.03.2020 № 5-ТЖ, от 14.02.2020 № 10-4/пр, от 29.05.2018 № 10-26/пр);

условия оценочной деятельности (включая имущественную ответственность, страхование, гарантирование, размер взносов в СРО и пр.), не относящиеся к разрешительным требованиям и процедурам, определяются и применяются на условиях национального режима (пункты 21, 24 и 38 Приложения № 16 к Договору о ЕАЭС) без каких-либо ограничений, изъятий, дополнительных требований и условий (как это указано в протоколе от 13.12.2017 № ТЖ-53/пр);

вопросы гармонизации условий осуществления оценочной деятельности (включая ответственность, в том числе имущественную, размер членских взносов в СРО, единые квалтребования и пр.) выходят за пределы Плана либерализации и Договора о ЕАЭС (протоколы от 13.12.2017 № ТЖ-53/пр, от 26.04.2018 № 10-22/пр, от 29.05.2018 № 10-26/пр);

Договором о ЕАЭС предоставляется право на автоматическое признание профессиональной квалификации персонала поставщика услуг (абзац 4 пункта 38 Приложения № 16 к Договору о ЕАЭС).

6.2. Принять к сведению информацию ДРПД (*Джолдыбаева Г.Т.*) о том, что:

Планом либерализации обеспечивается сближение механизмов **допуска** к осуществлению деятельности (в том числе разрешительных требований и процедур) при отсутствии содержательной эквивалентности;

Разделом 15 Договора о ЕАЭС не предусмотрено сближение иных требований, не относящихся к разрешительным процедурам допуска;

Договором о ЕАЭС предусмотрено соблюдение поставщиком услуги другой стороны условий оценочной деятельности, установленных национальным законодательством стороны, на территории которой оказана услуга, на недискриминационных, равных условиях без количественных, инвестиционных и прочих ограничений (абзац 2 пункта 38 Приложения № 16 к Договору о ЕАЭС);

План либерализации предусматривает определение содержательной эквивалентности регулирования в целях признания разрешений и профессиональной квалификации персонала поставщика услуг (пункты 3 и 13 Плана либерализации) при входе на рынок;

модельная норма не затрагивает регулирование оценочной деятельности и направлена на гармонизацию входа на рынок, так как обеспечивает сторонам осуществление контрольно-надзорных функций для предотвращения нарушений законодательства в области оценочной деятельности.

II. Общие вопросы

7. Принять к сведению позицию Министерства финансов Республики Казахстан (*Айкимбаева Б.Т.*):

о необходимости установления срока работ по гармонизации законодательства сторон для утвержденной модельной нормы;

о необходимости устранения требования о заверении отчета иностранного оценщика в Кыргызской Республике после начала функционирования ЕРУ.

7.1. Принять к сведению информацию ДРПД (*Захаров В.Е.*) о том, что:

в соответствии с пунктом 3 проекта Решения ВЕЭС установлен срок функционирования ЕРУ по сектору услуг по оценке имущества не позднее 01.01.2022 и, соответственно, до указанного срока сторонам необходимо обеспечить внедрение модельной нормы;

на основании абзаца 1 пункта 38 Приложения № 16 к Договору о ЕАЭС в рамках функционирования ЕРУ поставка и получение услуг осуществляется без ограничений, изъятий и дополнительных требований (в том числе требования о заверении отчета) (Протокол от 02.03.2020 № 5-ТЖ).

8. Отметить информацию Министерства финансов Республики Казахстан (*Айкимбаева Б.Т.*) о наличии редакции пунктов модельной нормы в части необходимости регистрации (уведомления) оценщиком другой стороны казахстанского СРО об оценочной деятельности на территории Республики Казахстан.

8.1. Принять к сведению информацию Минэкономразвития России (*Вернер О.А.*) о необходимости оперативного предоставления новой (очередной) редакции модельной нормы в письменной форме с обоснованием.

8.2. Отметить мнение члена Рабочей группы от казахстанской стороны (*Увайсова Х.М.*) о невозможности исполнения требования статьи 11 «Предупреждение нарушения» Соглашения об административном сотрудничестве в связи с тем, что не определено СРО, в которое подается уведомление.

8.3. Принять к сведению информацию ДРПД (*Захаров В.Е.*) о том, что:

для целей Приложения № 16 к Договору о ЕАЭС не имеет значения, какой именно уполномоченный орган или организация будет осуществлять контроль (надзор) за оценщиками (письмо ДРПД от 18.05.2020 № 10-93);

уполномоченные органы по контролю (надзору) оценщиков, а также их компетенция определяются, устанавливаются и применяются в соответствии с законодательством каждой стороны самостоятельно, о чем незамедлительно уведомляются органы других сторон и Комиссия.

8.4. Принять к сведению информацию Минэкономразвития России (*Вернер О.А.*) об отсутствии во всех сторонах института саморегулирования и о возможности контроля нерезидентов по аналогии со своими оценщиками, в том числе с учетом модельной нормы, позволяющей изменить законодательство.

8.5. Принять к сведению информацию ДРПД (*Джолдыбаева Г.Т.*) о том, что модельная норма является рамочным документом и не предусматривает механизм ее реализации.

РЕШЕНО:

9. ДРПД до 30 июня 2020 года рассмотреть целесообразность направления запроса в правительства сторон для уточнения особенностей предоставления коммерческих брокерских услуг, не относящихся к финансовым и риэлтерским услугам.

10. Членам Рабочей группы и компетентным органам сторон направить в ДРПД (в том числе по электронной почте) позиции по пунктам 3, 4, 5, 6, 7 и 8 настоящего протокола до 29.06.2020.

11. ДРПД разместить настоящий протокол и позиции сторон к нему по мере их поступления, на сайте Комиссии в разделе: «Экономика и финансовая политика»/«Департамент развития предпринимательской деятельности»/«Рабочие группы по планам либерализации»/«Рабочая группа в области услуг, связанных с недвижимым имуществом, и оценки имущества»/«Протоколы заседаний и совещаний рабочей группы в области услуг, связанных с недвижимым имуществом» и организовать очередное совещание Рабочей группы в первой декаде июля 2020 года.

Директор Департамента развития
предпринимательской деятельности



Г.Т. Джолдыбаева

СПИСОК

участников зсовещания Рабочей группы в области услуг по оценке имущества
(9 июня 2020 г.)

ЕВРАЗИЙСКАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ КОМИССИЯ		
1.	ДЖОЛДЫБАЕВА Галия Тагибердиевна	Директор Департамента развития предпринимательской деятельности
2.	МАИЛЯН Гнел Суренович	Замдиректора Департамента развития предпринимательской деятельности
3.	ЗАХАРОВ Валерий Евгеньевич	Начальник отдела предпринимательства, услуг и инвестиций Департамента развития предпринимательской деятельности
4.	ГАЛИТДИНОВ Ринат Анисович	Замначальника отдела предпринимательства, услуг и инвестиций Департамента развития предпринимательской деятельности
5.	ЖУРОВА Анна Владимировна	Советник отдела предпринимательства, услуг и инвестиций Департамента развития предпринимательской деятельности
РЕСПУБЛИКА АРМЕНИЯ		
6.	ОГАННЕСЯН Акоп Вачикович	Врио начальника Управления кадастровой оценки недвижимого имущества и мониторинга Комитета кадастра Республики Армения
7.	ХАЧАТРЯН Арам Гагикович	Главный специалист отдела кадастровой оценки недвижимости Комитета кадастра Республики Армения
8.	БАЙРАМЯН Давид Арутюнович	Главный специалист отдела разработки законодательства и квалификации Комитета кадастра Республики Армения
РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ		
9.	СОКОЛОВСКАЯ Дина Михайловна	Начальник управления оценки Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь
10.	БЕЛОУСОВ Вячеслав Валерьевич	Заместитель начальника управления оценки Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь
11.	ЮРЕНЯ Светлана Петровна	Председатель Ассоциации оценочных организаций Республики Беларусь
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН		
12.	АЙКИМБАЕВА Бекзат Тулендиновна	Заместитель директора Департамента методологии бухгалтерского учета, аудита и оценки Министерства финансов Республики Казахстан
13.	МАНАБАЕВА Айгуль Муратовна	Главный эксперт Управления методологии оценочной деятельности Департамента методологии бухгалтерского учета, аудита и оценки Министерства финансов Республики Казахстан
	КАЛТАЕВА Салимаш Оразалыевна	Эксперт Управления координации в сфере бухгалтерского учета и финансовой отчетности, аудиторской и оценочной деятельности Комитета внутреннего государственного аудита Министерства финансов Республики Казахстан
	МУСАБАЕВА Сымбат Саматовна	Эксперт Управления евразийской интеграции Департамента международных финансовых отношений Министерства финансов Республики Казахстан
	ТОКСАНОВНА Дария Мизамбайкызы	Эксперт Управления экспертизы проектов в сфере промышленности, агропромышленного комплекса и технического регулирования Департамента экспертизы проектов по международной экономической интеграции Министерства юстиции Республики Казахстан

14.	БАЙБАЗАРОВА Жанар Кинисовна	Главный эксперт Управления правовой экспертизы нормативных правовых актов Департамента юридической службы Министерства финансов Республики Казахстан
15.	ГАРИПУЛЛИНА Дина Маратовна	Главный эксперт Управления по работе внешнеэкономических отношений Департамента внешнеэкономической деятельности Министерства торговли и интеграции Республики Казахстан
16.	ИСТАЕВ Ерланд Джумабаевич	Член ПО «Саморегулируемая организация «Содружество Оценщиков Казахстана»
17.	КОСАЧЁВА Татьяна Анатольевна	Член ПО «Саморегулируемая организация «Содружество Оценщиков Казахстана», эксперт Комитета специалистов по правовым вопросам и представления интересов членов ПО «Саморегулируемая организация «Содружество Оценщиков Казахстана» в процессах досудебного и судебного разбирательства
18.	АМАНБАЕВ Мырзабек Тагыбергенович	управляющий делами ПО «Саморегулируемая организация «Содружество Оценщиков Казахстана»
19.	ЕСЖАНОВ Ерлан Бирликбаевич	Председатель Правления ПО «Саморегулируемая организация «Центральное Объединение Оценщиков Казахстана «Bagalau Qazaqstan»
20.	ВОЛКОВА Елена Гарьевна	Председатель Президиума ПО «Саморегулируемая организация Казахстанской Ассоциации оценщиков»
21.	УВАЙСОВА Хадижат Мусаниповна	Председатель Квалификационной Комиссии, президент Ассоциации профессиональных объединений «Оценщики Евразии»
КЫРГЫЗСКАЯ РЕСПУБЛИКА		
22.	НУРАЛИЕВ Дастан Ормонбекович	Заведующий сектором политики и оценочной деятельности Управления политики госсобственности Министерства экономики Кыргызской Республики
23.	САГЫНОВА Клара Саламатовна	Главный специалист Фонда по управлению государственным имуществом при Правительстве Кыргызской Республики
24.	УСУБАЛИЕВА Гульзат Тенизбековна	Главный специалист Сектора ПБ и ОД управления политики госсобственности Министерства экономики Кыргызской Республики
25.	ТОКТОСУНОВ Жакшылык Турдалиевич	Начальник управления регистрации ГУ Кадастр при ГАЗР
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ		
26.	СЛУЦКАЯ Марина Витальевна	Врио директора Департамента финансово-банковской деятельности и инвестиционного развития Министерства экономического развития Российской Федерации
27.	ВЕРНЕР Ольга Андреевна	Начальник отдела регулирования оценочной деятельности Департамента финансово-банковской деятельности и инвестиционного развития Министерства экономического развития Российской Федерации
28.	СЛОБОДЯН Юлиана Ивановна	Ведущий советник отдела единой экономической политики в ЕАЭС Департамента евразийской интеграции и стран СНГ
29.	ДАРСАНИЯ Соломон Александрович	Заместитель Председателя Всероссийского профсоюза работников аудиторских оценочных и экспертных организаций
30.	КОПТЕВА Екатерина Вячеславовна	Начальник организационно-методического отдела Управления по контролю и надзору в сфере саморегулируемых организаций Росреестр