

Проект по состоянию на 30 июля 2019 г.

*РА – комментарии Комитета кадастра недвижимости  
Республики Армения*

*РБ – комментарии Государственного комитета по  
имуществу Республики Беларусь*

*РК – комментарии Министерства финансов Республики  
Казахстан*

*КР – комментарии Министерства экономики  
Кыргызской Республики*

*РФ – комментарии Министерства экономического  
развития Российской Федерации*

*ДРПД – комментарии Департамента развития  
предпринимательской деятельности ЕЭК*

## ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МОДЕЛЬНОЙ НОРМЕ

Во исполнение пункта 6 Протокола совещания Рабочей группы в области услуг, связанных с недвижимым имуществом, и оценки имущества (далее – Рабочая группа) от 12 апреля 2019 г. предлагается следующая редакция модельной нормы для имплементации в законодательство государств-членов (текст курсивом подлежит изменению):

«Регулирование оценочной деятельности в рамках функционирования единого рынка услуг Евразийского экономического союза.

1. Оценщики других государств-членов Евразийского экономического союза осуществляют оценочную деятельность на территории *(наименование государства-члена)* на основании уведомления о начале осуществления деятельности *(на безвозмездной, бессрочной, не требующей подтверждения основе)*, поданного в *компетентный орган (уполномоченный орган, профессиональное объединение, ассоциация, саморегулируемая организация)*.

2. Оценщики в уведомлении о начале осуществления деятельности указывают наименование, адрес, идентификационный номер налогоплательщика ИНН *(наименование принимающего государства-члена ЕАЭС, в котором оценщик намеревается учредить филиал, постоянное представительство, офис и т.п. (иная форма постоянного представительства) для целей оказания услуг в формате ЕРУ, имя лица, ответственного за управление указанными подразделениями)*, наименование юридического лица, с которым он заключил трудовой договор *(при необходимости)*, наименование саморегулируемой организации, членом которого он является, или компетентного органа, в реестре которого он состоит *(на территории государства-члена ЕАЭС, в котором поставщик имеет место регистрации и постоянное местонахождение)*.

3. В случае изменения сведений, указанных в уведомлении, оценщик информирует об этих изменениях *компетентный орган (принимающего*

государства-члена) в течение 15 календарных дней со дня внесения таких изменений.

4. *Компетентный орган (уполномоченный орган, профессиональное объединение, ассоциация, саморегулируемая организация)* в рамках административного сотрудничества информирует компетентный орган другого государства-члена о начале осуществления оценщиком этого государства-члена оценочной деятельности на территории (*наименование принимающего государства-члена*) в течение 30 календарных дней со дня поступления уведомления о начале осуществления деятельности от оценщика.

[РБ: письмо от 20.05.2019г. № 10-9/3279/вн предлагает исключить п. 4 модельной нормы, как избыточный в связи с тем, что статья 3 Проекта Соглашения предусматривает обязанность компетентных органов размещать и периодически обновлять (по мере его поступления) на русском языке информацию согласно перечню В]

[ДРПД: не поддерживает, так как статья 3 Проекта Соглашения предусматривает размещение информации согласно перечню В, а в перечень В не включает информацию о начале осуществления оценщиком этого государства-члена оценочной деятельности на территории принимающего государства-члена]

5. Контроль за деятельностью оценщиков других государств-членов ЕАЭС в части соблюдения ими требований настоящего закона (*наименование государства-члена*), стандартов оценки, иных нормативных правовых актов (*наименование государства-члена*) в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности осуществляется *компетентным органом (уполномоченным органом, профессиональным объединением, ассоциацией, саморегулируемой организацией принимающего государства-члена)*.

6. Для проведения контроля за осуществлением оценочной деятельности оценщик предоставляет доступ *компетентному органу (уполномоченному органу, профессиональному объединению, ассоциации, саморегулируемой организации принимающего государства-члена)* к отчетам, документам и материалам, на основании которых проводилась оценка.

[КР: письмо по e-mail в рабочем порядке от 23.05.2019 г. учитывая различие требований нормативно-правовых актов государств-членов к деятельности субъектов оценочной деятельности, а также в целях недопущения безосновательных проверок местными компетентными органами за деятельностью оценщиков других государств-членов предлагается конкретизировать случаи/основания проведения компетентным органом контроля (к примеру, имеющиеся жалобы потребителей на предоставленную оценщиком услугу, деятельность оценщика включена в план проверок компетентного органа и др.)]

[ДРПД: принимается в целях обеспечения функционирования ЕРУ]

7. *Компетентный орган (принимающего государства-члена)* обеспечивает проведение контроля оценочной деятельности оценщиков других государств-членов ЕАЭС в соответствии с обязательствами, установленными разделом XV Договора о ЕАЭС (ст. 66, 67 и п. 21, 24, 30, 32 Приложения № 16 к Договору

о ЕАЭС) и решением Высшего Евразийского экономического союза от 26 декабря 2016 г. № 24, а также мерами, принятыми в соответствии с ними, без дополнительных требований (включая разрешительные и квалификационные) и условий.

[РК: письмо от 23.05.2019 г. № ДМБУА-5-12303-10657 пункты 5, 6 и 7 модельной нормы о введении контроля (проверки) в отношении поставщиков услуг других государств-членов ЕАЭС, которое подконтрольно в своей стране, будет противоречить п.10 ст.65 и п.2 ст.67 Договора о ЕАЭС.

Позиция, изложенная в письме от 23.11.2018 № ДМБУА-1-33295-23990 касательно механизма привлечения к ответственности поставщиков услуг других государств-членов, поддерживаем метод обязательного оповещения регулятора и предлагаем установить сроки такого оповещения..]

[ДРПД: по 1 пункту предложения позиция не поддерживается, в связи с тем, что положения п.10 ст.65 Договора о ЕАЭС касаются лиц третьих стран, а п.5-7 настоящей модельной нормы не вводят новые разрешительные меры регулирования в отношении той категории лиц, а также не противоречит п. 2 ст. 67 Договора о ЕАЭС, так как не устанавливает новых требований и мер регулирования, а наоборот, обеспечивает соблюдение принципов оптимизации, последовательности и пр. в процессе либерализации торговли услугами, устанавливаемых п.2 ст. 67 Договора о ЕАЭС.

По 2-му пункту позиция принимается]

8. *Компетентный орган (уполномоченный орган, профессиональное объединение, ассоциация, саморегулируемая организация) государства учреждения оценщика* информирует компетентный орган другого государства-члена об изменениях условий и сведений оценщика, заявившего об осуществлении оценочной деятельности на территории другого государства-члена (в том числе исключение из реестра) не позднее 15 календарных дней.

[КР: письмо по e-mail в рабочем порядке от 23.05.2019 г. учитывая сжатость сроков информирования, установленных пунктом 8 модельной нормы, предлагаем в пункте 8 модельной нормы указать конкретную форму уведомления (информирования) компетентного органа другого государства-члена об изменениях условий и сведений оценщика]

[ДРПД: предлагается на рассмотрение следующая форма уведомления, прилагается]

[РБ: письмо от 20.05.2019г. № 10-9/3279/вн предлагает исключить п. 8 модельной нормы, как избыточный в связи с тем, что статья 3 Проекта Соглашения предусматривает обязанность компетентных органов размещать и периодически обновлять (по мере его поступления) на русском языке информацию согласно перечню В]

[ДРПД: не принимается, в связи с тем, что статья 3 Проекта Соглашения касается размещения информации в сети Интернет обо всех оценщиках государства-члена, в то время как п.8 настоящей модельной нормы направлен на информирование о тех оценщиках, которые осуществляют оценочную деятельность на территории другого государства-члена.]

9. Порядок взаимодействия компетентного органа (наименование государства-члена) с компетентным органом другого государства-члена устанавливается соглашением об административном сотрудничестве.

[РБ: письмо от 20.05.2019г. № 10-9/3279/вн считает возможным рассмотреть вопрос имплементации модельной нормы после обсуждения на специализированных площадках с участием налоговых органов государств-членов ЕАЭС вопроса о возможности постановки на налоговый учет поставщиков услуг по оценке имущества в рамках единого рынка услуг]

[ДРПД: по вопросу рассмотрения вопроса о возможности постановки на налоговый учет поставщиков услуг по оценке имущества в рамках единого рынка услуг было получен ответ ДФП СЗ № 09-8550/Э от 20.05.2019 г. данный вопрос к рассмотрению Консультативного комитета по налоговой политике и администрированию при Коллегии ЕЭК не предполагается.

Взимание прямых налогов, включая подоходный налог с физических и юридических лиц, осуществляется в соответствии с двусторонними Соглашениями об избежании двойного налогообложения, которые находятся в суверенной юрисдикции государств, заключивших такие соглашения.

Любые вопросы, возникающие при толковании или применении таких двусторонних соглашений, решаются в соответствии с процедурой взаимного согласования между компетентными органами государств, заключивших такие соглашения.]

[РК: письмо от 23.05.2019 г. № ДМБУА-5-12303-10657 дополнить модельную норму - способы, порядок подачи и содержание уведомления о начале осуществления деятельности на территории государства-члена ЕАЭС (уведомление). Предлагается уведомление подавать в письменном виде лично либо посредством почты или электронно.

Уведомление на безвозмездной основе подается оценщиком другого государства-члена в каждый приезд на территорию государства-члена ЕАЭС для осуществления оценочной деятельности.

В уведомлении указываются:

- Ф.И.О. оценщика или наименование юридического лица;
- постоянное представительство;
- наименование принимающего государства - члена ЕАЭС;
- наименование саморегулируемой организации, членом которой он является или компетентного органа, в реестре которого он состоит;
- срока (периода) осуществления деятельности.

При этом, компетентный орган, в которое поступило уведомление, ставит в уведомлении отметку о принятии в виде штампа (печати) данного органа.

При поступлении уведомления в электронном варианте, уведомление с отметкой компетентного органа направляется оценщику электронно.

Копия уведомления оценщика с отметкой компетентного органа прилагается к отчету об оценке.]

[ДРПД: предложение принимается]

## ФОРМА

**уведомления об изменениях условий и сведений оценщика, заявившего об осуществлении  
оценочной деятельности на территории другого государства-члена  
Евразийского экономического союза**

\_\_\_\_\_  
(отметка о регистрации уведомления  
в компетентном органе)

В

\_\_\_\_\_  
(указывается наименование компетентного органа государства-члена ЕАЭС в сфере оценочной деятельности,  
в который представляется уведомление)

## УВЕДОМЛЕНИЕ

**об изменениях условий и сведений оценщика, заявившего об осуществлении  
оценочной деятельности на территории другого государства-члена ЕАЭС**

от “ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(указывается полное и сокращенное, в том числе фирменное (при наличии), наименование, организационно-  
правовая форма юридического лица, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, фамилия имя  
отчество частнопрактикующего оценщика, идентификационный номер налогоплательщика, основной  
государственный регистрационный номер юридического лица или основной государственный регистрационный  
номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя и иная информация)

\_\_\_\_\_  
(указываются почтовые адреса места нахождения юридического лица, в том числе его филиалов  
и представительств, мест фактического осуществления оценочной деятельности)

Информация о саморегулируемой организации, членом которой является оценщик или  
компетентного органа, в реестре которого состоит оценщик (наименование СРО, реестра, номер  
оценщика в реестре, № решения коллегиального органа (с указанием всех реквизитов): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Информация об изменении сведений оценщика (полное и сокращенное наименование, в том числе  
фирменное (при наличии), наименование, организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя,  
отчество индивидуального предпринимателя, фамилия имя отчество оценщика, идентификационный номер  
налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер юридического лица или основной  
государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального  
предпринимателя и иная информация): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Информация об исключении из СРО или реестра оценщиков (№ решения коллегиального органа (с  
указанием всех реквизитов), дата прекращения членства и основание): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Информация о включении оценщика в СРО или реестр оценщиков (№ решения коллегиального  
органа (с указанием всех реквизитов), дата начала членства и основание): \_\_\_\_\_

---

---

Информация о приостановлении действия квалификационного сертификата оценщика (номер сертификата, дата выдачи и дата приостановления действия): \_\_\_\_\_

---

Информация о характере правонарушений, допущенных оценщиком (характер правонарушения, документ устанавливающий правонарушение, дата приостановления права осуществлять оценочную деятельность): \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

---

(наименование должности  
лица компетентного органа)

---

(подпись лица  
компетентного органа)

---

(инициалы, фамилия  
лица компетентного органа)

М.П.

*Для сведения основные НПА:*

*в Республике Армения - Закон Республики Армения от 2 ноября 2005 года №ЗР-189 «О деятельности по оценке недвижимого имущества»;*

*в Республике Беларусь - Указ Президента Республики Беларусь от 13 октября 2006 г. № 615 «Об оценочной деятельности в Республике Беларусь»;*

*в Республике Казахстан - Закон Республики Казахстан от 10 января 2018 года № 133-VI ЗРК «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан»;*

*в Кыргызской Республике - Постановление Правительства Кыргызской Республики от 21 августа 2003 года № 537 «О развитии деятельности оценщиков и оценочных организаций в Кыргызской Республике»;*

*постановление Правительства Кыргызской Республики от 3 апреля 2006 года № 217 «Об утверждении стандартов оценки имущества, обязательных к применению всеми субъектами оценочной деятельности в Кыргызской Республике»;*

*постановление Правительства Кыргызской Республики от 5 февраля 2019 года № 39 «О мерах по развитию деятельности оценщиков и оценочных организаций в Кыргызской Республике»;*

*в Российской Федерации - Федеральный Закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».*