



ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ

105066, Москва, 1-й Басманный пер., 2А; ☒ 107078, г. Москва, а/я 308;
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 265-67-01; Факс : (499) 267-87-18; E-mail: info@sroroo.ru; http://www.sroroo.ru



Член Международной федерации
участников рынка недвижимости
(FIABCI)



Ассоциированный член Европейской
группы ассоциаций оценщиков
(TEGoVA)



Член
Торгово-промышленной палаты
Российской Федерации



Член Международного комитета
по стандартам оценки
(IVSC)

Исх. № 5927/316-Р от 01.06.2016 г.

**Президенту Российской Федерации
В.В. Путину**

О несоответствии законопроекта № 985769-6
обязательствам, взятым на себя Российской Федерацией
в рамках договора о Евразийском экономическом союзе
в части регулирования оценочной деятельности

Уважаемый Владимир Владимирович!

27 мая 2016 г. Государственная Дума Российской Федерации приняла в третьем чтении, а Совет Федерации одобрил законопроект № 985769-6 «О внесении изменений в закон “Об оценочной деятельности в Российской Федерации” и отдельные законодательные акты РФ».

Просим Вас наложить вето на принятие данного законопроекта и отправить его на дополнительное обсуждение в связи с приведенными ниже доводами.

1. О несоответствии законопроекта обязательствам, взятым на себя Российской Федерацией в рамках договора о Евразийском экономическом союзе в части регулирования оценочной деятельности.

В соответствии с международным Договором о Евразийском экономическом союзе (ЕАЭС) Российская Федерация не вправе вводить новые регулирующие меры дискриминационного порядка по сравнению с регулируемыми мерами, которые действовали в законодательстве Российской Федерации на 1 января 2015 г.

В соответствии с планами либерализации, предусмотренными пунктом 42 Протокола о торговле услугами, учреждении, деятельности и осуществлении инвестиций (приложение № 16 к Договору о Евразийском экономическом союзе от 29 мая 2014 г.), услуги по оценке имущества (пункт 9 перечня услуг) включены в перечень секторов

(подсекторов) услуг, по которым формирование единого рынка услуг в рамках Евразийского экономического союза будет осуществлено в соответствии с планами либерализации (в течение переходного периода).

Проект Федерального закона № 985769-6 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» устанавливает новые дополнительные меры дискриминационного характера по отношению к оценщикам и оценочным организациям, осуществляющим свою деятельность по предоставлению услуг в сфере оценки имущества на территории Российской Федерации, поскольку:

– часть 3 статьи 3 законопроекта устанавливает новые обязательные требования к оценщику (гражданину Российской Федерации) при осуществлении им профессиональной (трудовой) деятельности — иметь квалификационный аттестат;

– за прием квалификационного экзамена с претендента взимается плата, что накладывает на бизнес дополнительные финансовые издержки.

Также следует отметить, что в Договоре о ЕАЭС закреплено, что граждане стран Союза имеют право осуществлять трудовую деятельность (в том числе и деятельность в сфере оценочных услуг) в любом государстве — участнике Договора. В частности, статья 97 Договора прямо устанавливает, что государства — члены ЕАЭС не устанавливают и не применяют ограничения, установленные их законодательством в целях защиты национального рынка труда. При этом гражданам государств — участников ЕАЭС не требуется получать разрешение на осуществление трудовой деятельности в государстве трудоустройства. Однако данный законопроект по сути «закрывает» рынок оценочных услуг для специалистов из других государств — членов ЕАЭС.

Законопроектом также вводится понятие уполномоченного органа по подготовке заключений об отчетах оценщиков. Этот орган наделяется полномочиями по подготовке заключений о соответствии отчетов законодательству РФ об оценочной деятельности, федеральным стандартам оценки или о недостоверности сведений, используемых в отчете. Однако из текста законопроекта неясно, должен ли и может ли уполномоченный орган подготавливать заключения об отчетах оценщиков по всем объектам оценки (в том числе негосударственным), или только на отчеты об оценке государственного имущества. Перенос центра принятия решения об объективности полученного результата оценки из сферы судебного регулирования с соблюдением норм состязательности в ходе судебного рассмотрения в компетенцию одного органа фактически означает серьезное ослабление методов рыночного регулирования экономических процессов.

Внесенные изменения прямо противоречат комплексу мер, определенных Решением Высшего Евразийского экономического Совета от 16 октября 2015 г. № 30, в части

либерализации рынка оценочных услуг в странах — участниках ЕАЭС и могут оказать негативное влияние на инвестиционный климат единого экономического пространства.

2. О нарушении прав оценщиков.

Согласно статье 21.1 этого законопроекта оценщики должны будут один раз в три года проходить квалификационные экзамены и получать квалификационный аттестат, действующий в течение трех лет. Его наличие станет обязательным условием членства в саморегулируемой организации оценщиков. Аттестат может получить лицо, сдавшее экзамен и имеющее не менее чем трехлетний опыт работы в оценочной сфере, в том числе не менее года в должности оценщика. На наш взгляд, данное нововведение нарушает профессиональные права оценщиков в силу следующих причин.

Во-первых, указанное положение законопроекта приводит к необоснованному нарушению прав оценщиков заниматься профессиональной деятельностью: в обосновании данного законопроекта ничего не говорится о том, почему именно оценщики должны получать квалификационный аттестат, а другие специалисты не должны этого делать.

Во-вторых, указанная норма законопроекта создает порочный круг, из которого невозможно выбраться:

- для того чтобы заниматься оценочной деятельностью, следует сдать квалификационный экзамен;
- для того чтобы получить квалификационный аттестат, нужно сдать квалификационный экзамен и иметь опыт работы в должности оценщика;
- для того чтобы работать оценщиком, необходимо быть членом саморегулируемой организации оценщиков;
- для того чтобы стать членом саморегулируемой организации оценщиков, следует (помимо прочего) иметь квалификационный аттестат оценщика.

Получается, что без опыта работы оценщиком невозможно получить квалификационный аттестат оценщика, без квалификационного аттестата невозможно быть членом саморегулируемой организации оценщиков, не будучи членом саморегулируемой организации оценщиков, невозможно заниматься оценочной деятельностью и получить квалификационный аттестат оценщика. Не секрет, что руководители многих небольших оценочных компаний сами являются оценщиками и занимаются практической оценкой. И теперь из-за требований нового законопроекта им придется «выкручиваться» для обеспечения себе стажа работы оценщиком, поскольку в их трудовых книжках указано, что они работают в должности генерального директора, а не оценщика. Получается, что для следования формальным требованиям Закона им

придется нанимать дополнительную единицу в штат компании: оценщика или генерального директора, что будет являться дополнительным бременем для небольших оценочных компаний. Следовательно, указанная норма законопроекта, по сути, приводит к запрету на профессию, особенно для начинающих (только что получившей профильное образование по оценочной деятельности) и наиболее опытных оценщиков.

Еще один момент, на который хотелось бы обратить внимание в связи с вышеуказанной нормой законопроекта. На наш взгляд, лица, непрерывно занимающиеся своей профессиональной деятельностью более трех лет и не имеющие взысканий в своих саморегулируемых организациях, априори являются хорошими специалистами, в связи с чем нет никакой необходимости подтверждать их профессиональный уровень раз в три года, поскольку, во-первых, они, занимаясь своей профессией, делают это регулярно, во-вторых, возникает извечный вопрос: «А судьи кто?» Кто имеет моральное право определять профессиональный уровень других профессионалов? Преподаватели? Большинство из них оторваны от практических аспектов профессиональной деятельности. А если не преподаватели, то кто тогда?

Уважаемый Владимир Владимирович, просим Вас принять решение о предоставлении всем заинтересованным сторонам возможности более тщательной проработки законопроекта с учетом приведенных в этом письме результатов анализа его потенциального воздействия.

Справочно. Российское общество оценщиков — старейшее в Российской Федерации профессиональное объединение оценщиков, действующее с 1993 г., имеющее статус саморегулируемой организации оценщиков и объединяющее более 7000 оценщиков во всех федеральных округах нашей страны.

С уважением,

Президент Российского общества оценщиков

Член Совета по оценочной деятельности

при Министерстве экономического развития РФ



С.А. Табакова