



Национальное объединение саморегулируемых организаций оценщиков  
**Союз саморегулируемых организаций оценщиков**  
**«Союз СОО»**

ОГРН: 1087799029493. Почтовый адрес: ул. 5-я Магистральная, д.12, оф. 410, г. Москва, 123007, souzsoo@mail.ru

Исх. № 10083 от 30.11.2023

Министру экономического развития Российской  
Федерации

М.Г.Решетникову

123112, Москва, Пресненская наб., д. 10, стр. 2

**Уважаемый Максим Геннадьевич!**

Национальное объединение саморегулируемых организаций оценщиков «Союз СОО» (Союз СОО) по результатам рассмотрения подготовленного Минэкономразвития России законопроекта «О внесении изменения в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (ID проекта 02/04/08-23/00141177) (далее – Законопроект) направляет мнение профессионального сообщества по поводу предлагаемых изменений.

Законопроектом предусматривается усиление интеграции оценочной деятельности, осуществляемой в странах-участницах Договора о Евразийском экономическом союзе. Одним из предлагаемых направлений объединения является право оценщиков из стран ЕАЭС осуществлять профессиональную деятельность на территории Российской Федерации.

Не опровергая чрезвычайной важности сближения России с партнерами из стран ЕАЭС, Союз СОО считает необходимым обратить внимание на следующее.

Текущая редакция Законопроекта не вполне соответствует изначально декларированной цели проведения интеграции – обеспечения равного доступа на рынки стран-ЕАЭС для оценщиков из всех стран-участниц ЕАЭС. В частности, Законопроектом предусматривается введение ограничений на оценку имущества, находящегося в государственной собственности, что ставит оценщиков в неравное положение.

В этой связи хотелось бы еще раз обратить внимание, что согласно пункту 2 статьи 65 Договора о Союзе положения Раздела XV не применяются к государственным и муниципальным закупкам, регулируемым разделом XXII Договора о Союзе, согласно которому государствам-членам предоставляется национальный режим в сфере закупок, то есть равный допуск к закупке в форме конкурса, аукциона и т.д. К поставщикам услуг предъявляются одинаковые требования по документации для участия в конкурсе.

Государства-члены с момента вступления в силу Договора о Союзе взяли обязательства по обеспечению национального режима, режима наибольшего благоприятствования (далее – РНБ) и иных режимных положений, включая неприменение количественных и инвестиционных ограничений при торговле услугами (пункты 21, 27, 30 и 32 Приложения № 16 к Договору о Союзе), в том числе в части оказания оценочных услуг всеми способами поставки.

Так, странами Союза не зарезервировано ни одного секторального изъятия из всех возможных способов поставки, что позволяет уже в настоящее время оказывать оценочные услуги без регистрации организации, ИП, открытия структурных подразделений, вступления в СРО.

В свою очередь на основании пункта 38 Приложения № 16 к Договору государства обязаны предоставлять лицам любого другого государства право на:

поставку услуг на основании разрешения (лицензии, аттестата, членства в СРО), полученного на территории своего государства;

В этой связи предложения Минэкономики России об обязательном получения разрешительного документа (свидетельства о членстве в СРО) либо соглашения с СРО оценщиков о проведении контроля противоречат правилам функционирования единого рынка услуг и не соответствуют действующим обязательствам Российской Федерации.

Кроме того отметим, что принятие Законопроекта следует проводить после гармонизации внутреннего законодательства стран ЕАЭС. Например, согласно статье 1 Закона Республики Казахстан от 10 января 2018 года № 133-VI ЗРК «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан»<sup>1</sup> свидетельство о присвоении квалификации «оценщик» выдается квалификационной комиссией палаты оценщиков (то есть органом саморегулируемой организации оценщиков), тогда как в Российской Федерации экзамен проводится органом, уполномоченным Правительством.

Главой первой Положения об оценке стоимости объектов гражданских прав в Республике Беларусь (утв. Указом Президента Республики Беларусь от 13.10.2006 № 615)<sup>2</sup> предусмотрено, что исполнителями оценки являются юридические лица или индивидуальные предприниматели (то есть оценочная деятельность является не профессиональной, а предпринимательской деятельностью); в свою очередь статьей 3 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» прямо установлено, что «под оценочной деятельностью понимается профессиональная деятельность субъектов».

Введение Законопроекта в действие с 2025 года не учитывает фактор возможного несоблюдения иностранными юрисдикциями сроков гармонизации внутреннего законодательства, что может привести к значимым правовым коллизиям.

---

<sup>1</sup> Текст документа в Информационно-правовой системе нормативных правовых актов Республики Казахстан: <https://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1800000133>.

<sup>2</sup> Текст документа на Национальном правовом Интернет-портале Республики Беларусь: <https://pravo.by/document/?guid=3871&p0=p30600615>.



Согласно применяемой с 2017 года статье 21.1 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» для доступа к профессиональной деятельности российский оценщик должен сдать (а также регулярно пересдавать в дальнейшем) квалификационный экзамен в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности и получить соответствующий аттестат.

При этом статьей 24<sup>25</sup> Законопроекта предусматривается право осуществления оценочной деятельности на территории Российской Федерации на основании разрешения, полученного на территории страны регистрации (учреждения) оценщика, его профессиональной квалификации, полученной в любом государстве-члене ЕАЭС, а также при условии нахождения оценщика в реестре поставщиков страны его регистрации. Статьей 24<sup>27</sup> Законопроекта также предусмотрено, что правило о необходимости сдачи квалификационного экзамена в области оценочной деятельности не подлежит применению к оценщикам из стран-членов ЕАЭС.

По мнению Союза СОО такие нормы Законопроекта могут привести к тому, что российские оценщики окажутся в заведомо более сложных условиях с точки зрения доступа на рынок по отношению к оценщикам из других стран-членов ЕАЭС.

Согласно Закона Республики Казахстан от 10 января 2018 года № 133-VI ЗРК «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан»<sup>3</sup> свидетельство о присвоении квалификации «оценщик» является бессрочным (квалификационный экзамен сдается один раз при входе в профессию).

Пунктом 33 Положения об оценке стоимости объектов гражданских прав в Республике Беларусь (утв. Указом Президента Республики Беларусь от 13.10.2006 № 615)<sup>4</sup> предусмотрено, что Свидетельство об аттестации оценщика (далее - свидетельство) выдается по результатам аттестационного экзамена сроком на три года. Срок действия свидетельства может быть продлен по его окончании на три года по заявлению оценщика.

Положения Закона ЗР-419Н Республики Армения, срок действия квалификационного аттестата установлен пять лет.

Согласно положений Порядка проведения сертификации оценщиков в Кыргызской Республике (В редакции постановления Кабинета Министров Кыргызской Республики от 11 марта 2023 года № 137): Сроки действия квалификационных сертификатов устанавливаются: - для оценщиков недвижимого имущества второй категории - 3 года; - для оценщиков движимого имущества второй категории - 3 года; - для оценщиков первой категории - 4 года; - для оценщиков высшей категории - 5 лет.

Таким образом, требования 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» о необходимости подтверждать свою квалификацию каждые три года, в

---

<sup>3</sup> Текст документа в Информационно-правовой системе нормативных правовых актов Республики Казахстан: <https://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1800000133>.

<sup>4</sup> Текст документа на Национальном правовом Интернет-портале Республики Беларусь: <https://pravo.by/document/?guid=3871&p0=p30600615>.

рамках функционирования единого рынка услуг Евразийского экономического союза диссонируют с внутренним законодательством стран союза и представляются дискриминационными для оценщиков Российской Федерации.

Учитывая, что профессиональное оценочное сообщество уже дважды подтвердило свою квалификацию путем сдачи квалификационного экзамена, Союз СОО предлагает изменить требование о сдаче квалификационного экзамена каждые три года, на требование сдачи квалификационного экзамена при вступлении в СРО (входе в профессию).

Наконец, Союз СОО выражает готовность от имени оценочного сообщества России принять участие в работе над законопроектом «О внесении изменения в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (ID проекта 02/04/08-23/00141177), а так же в коллегиальных консультативных органах, учрежденных Евразийской экономической комиссией, по вопросам проведения интеграции законодательства об оценочной деятельности.

**Председатель Совета  
Союза СОО**

**В.В.Жуковский**