

## Қазақстан Республикасындағы бағалау қызметі туралы

Қазақстан Республикасының Заңы 2018 жылғы 10 қаңтардағы № 133-VI ҚРЗ.

**Қ о л д а н у ш ы л а р                    н а з а р ы н а !**

**Қолданушыларға қолайлы болуы үшін РҚАО мазмұнды жасады.**

**МАЗМҰНЫ**

**БАСПАСӨЗ-РЕЛИЗ**

**РҚАО-ның ескертпесі!**

**Осы Заңның қолданысқа енгізілу тәртібін 33-баптан қараңыз.**

Осы Заң Қазақстан Республикасында бағалау қызметін жүзеге асыруға байланысты қоғамдық қатынастарды реттейді, сондай-ақ бағалау қызметін реттеудің құқықтық негіздерін айқындайды.

### **1-тарау. ЖАЛПЫ ЕРЕЖЕЛЕР**

#### **1-бап. Осы Заңда пайдаланылатын негізгі ұғымдар**

Осы Заңда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

- 1) бағалау – Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес бағалау объектісінің ықтимал нарықтық немесе өзге құнын айқындау;
- 2) бағалау амалы – бағалау объектісінің ықтимал нарықтық немесе өзге құнын бір немесе бірнеше бағалау әдісін пайдаланып айқындау тәсілі;
- 3) бағалау әдісі – бағалау кезінде жасалатын заңдық, қаржылық-экономикалық және ұйымдастырушылық-техникалық сипаттағы іс-қимылдар жиынтығы;
- 4) бағалау күні – бағалау объектісінің ықтимал нарықтық немесе өзге құны айқындалатын күн немесе уақыт кезеңі;
- 5) бағалау қызметі – бағалау қызметі субъектілерінің белгілі бір күнге бағалау объектісіне қатысты нарықтық немесе осы Заңда, Қазақстан Республикасының өзге де заңдарында және бағалау стандарттарында көзделген өзге құнды белгілеуге бағытталған кәсіптік қызметі;
- 6) бағалау қызметі саласындағы уәкілетті орган – бағалау қызметі саласында басшылықты және салааралық үйлестіруді жүзеге асыратын орталық атқарушы орган;
- 7) бағалау стандарты – бағалау қызметі саласындағы уәкілетті орган әзірлейтін және бекітетін, бағалау қызметінің субъектілері үшін бағалау объектісінің нарықтық немесе өзге құнын айқындауға қойылатын бірыңғай талаптар белгіленетін нормативтік құқықтық акт;
- 8) бағалау туралы анық емес есеп – осы Заңның 14-бабының 2-тармағында көзделген жағдайды қоспағанда, Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы

заңнамасының талаптарын бұза отырып, бағалау объектісінің нарықтық немесе өзге құнын бұрмалауға алып келетін анық емес деректерді пайдаланып жасалған жазбаша құжат;

9) бағалау туралы есеп – жүргізілген бағалау нәтижелері бойынша Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасына сәйкес жасалған жазбаша құжат;

10) бағалау туралы есептің сараптамасы – бағалау туралы есептің Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасының және бағалаушылар палатасы стандарттарының талаптарына сәйкестігін тексеру мақсатында бағалаушылар палатасының сарапшылық кеңесі жүргізетін зерттеу;

11) бағалаушы – кәсіптік қызметін бағалаушылар палатасы берген "бағалаушы" біліктілігін беру туралы куәліктің негізінде жүзеге асыратын және бағалаушылар палаталарының біреуінің мүшесі болып табылатын жеке тұлға;

12) "бағалаушы" біліктілігін беру туралы куәлік – адамның арнайы теориялық білімді, практикалық икемдерді, дағдыларды және жұмыс тәжірибесін меңгеруге қойылатын талаптарға сәйкестігін растайтын құжат;

13) бағалаушылар палатасы – өз мүшелерінің бағалау қызметінің сапасын бақылауды жүзеге асыру, бағалаушылардың құқықтары мен заңды мүдделерін қорғау мақсатында құрылған, кәсіптік қызмет саласындағы өзін-өзі реттейтін ұйым;

14) бағалаушылар палатасының қағидасы – бағалаушылар палатасы әзірлейтін және бекітетін, бағалаушылар палатасы мен оның мүшелерінің қызметін ұйымдастыру тәртібін айқындайтын құжат;

15) бағалаушылар палатасының стандарты – бағалаушылар палатасы әзірлейтін және бекітетін, бағалаушылар палатасы мүшелерінің көрсетілетін қызметтеріне қойылатын бірыңғай және міндетті қағидаттарды, сипаттамаларды олардың көп мәрте пайдалануына арналған талаптар белгіленетін құжат;

16) біліктілік комиссиясы – бағалаушылар палатасының "бағалаушы", "сарапшы" біліктіліктерін беру туралы куәліктерді алуға үміткер адамдарға біліктілік емтиханын өткізу үшін құрылған мамандандырылған органы;

17) мүдделер қақтығысы – бағалаушының, бағалаушы еңбек шартын жасасқан заңды тұлғаның немесе сарапшының мүдделілігі бағалау туралы есептің немесе сарапшылық қорытындының анықтығына әсер етуі мүмкін жағдай;

18) нарықтық құн – тиісті маркетинг жүргізілгеннен кейін тараптардың әрқайсысы жете хабардар бола отырып, есеппен әрі мәжбүрлеусіз әрекет ететін коммерциялық мәміле нәтижесінде мүдделі тұлға мен сатушы арасында бағалау күніне актив алмасу жасалатын ақшалай есеп айырысу сомасы;

19) өзге құн – бағалау объектісінің нарықтық құнынан басқа өзге құны, оның түрлері бағалау стандарттарында белгіленеді;

20) сарапшы – бағалаушылар палатасы сарапшылық кеңесінің "сарапшы" біліктілігін беру туралы куәлігі бар мүшесі;

21) "сарапшы" біліктілігін беру туралы куәлік – бағалаушылар палатасы белгілеген, сарапшының кәсіптік білім деңгейіне қойылатын талаптарға бағалаушының сәйкестігін растайтын құжат;

22) тапсырыс беруші – бағалау жүргізу шартын жасасқан жеке және (немесе) заңды тұлға;

23) үлестес тұлғалар – бағалаушының қызметіне ықпал етуге қабілетті, бағалау объектісінің ықтимал нарықтық немесе өзге құнын айқындау жөніндегі шешімді тікелей және (немесе) жанама түрде қабылдау және (немесе) бір-бірінің (тұлғалардың біреуінің) қабылданатын осындай шешімдеріне, оның ішінде жасасқан мәмілеге орай тікелей және (немесе) жанама түрде ықпал ету мүмкіндігіне ие жеке және (немесе) заңды тұлғалар;

24) үшінші тұлғалар – бағалаушылар, сарапшылар мен тапсырыс берушілер қатарына кірмейтін, бағалау объектісіне, бағалау қызметіне белгілі бір қатысы бар тұлғалар;

25) халықаралық бағалау стандарттары – Бағалау стандарттары жөніндегі халықаралық кеңес қабылдаған бағалау стандарттары.

## **2-бап. Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасы**

1. Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасы Қазақстан Республикасының Конституциясына негізделеді, осы Заңнан және Қазақстан Республикасының өзге де нормативтік құқықтық актілерінен тұрады.

2. Мемлекеттік мүлікті бағалауды ұйымдастыру ерекшеліктері, мүлік мемлекеттік мүліктің құрамына түскен, мемлекеттік мүлікті жеке тұлғалардың және (немесе) мемлекеттік емес заңды тұлғалардың пайдалануына берген, сондай-ақ мемлекеттік мүлікті иеліктен шығарған кезде мүлікті бағалау жағдайлары мен ерекшеліктері " Мемлекеттік мүлік туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 16-тарауында белгіленеді.

Көлік құралына келтірілген зиянның мөлшерін айқындау ерекшеліктері "Көлік құралдары иелерінің азаматтық-құқықтық жауапкершілігін міндетті сақтандыру туралы " Қазақстан Республикасының Заңында белгіленеді.

3. Егер Қазақстан Республикасы ратификациялаған халықаралық шартта осы Заңда көзделгеннен өзгеше қағидалар белгіленген болса, онда халықаралық шарттың қағидалары қолданылады.

## **3-бап. Бағалау қызметінің негізгі қағидаттары**

Мыналар:

- 1) заңдылық;
- 2) объективтілік;
- 3) анықтық;

4) тәуелсіздік;

5) құпиялылық бағалау қызметінің негізгі қағидаттары болып табылады.

#### **4-бап. Бағалау қызметінің субъектілері**

1. Бағалаушылар және бағалаушылармен еңбек шартын жасасқан заңды тұлғалар бағалау қызметінің субъектілері болып танылады.

2. Бағалаушы бағалау қызметін жекеше практикамен айналыса отырып өзі дербес түрде, сондай-ақ бағалаушы мен заңды тұлға арасындағы еңбек шарты негізінде жүзеге асыруға құқылы.

#### **5-бап. Бағалау объектілері**

Бағалау объектілеріне:

1) жекелеген материалдық объектілер (заттар), тұлғаның мүлкін, белгілі бір түрдегі мүлікті (жылжымалы немесе жылжымайтын) құрайтын заттар жиынтығы, оның ішінде қараусыз қалған, иесіз қалған мүлік;

2) "Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы жүргізетін, салықтық базаны айқындау кезінде жеке тұлғалардың салық салу объектілерін (тұрғынжай, саяжайлық құрылыс, шаруашылық (қызметтік) құрылыс, ірге қабат, тұрғынжайдың жертелесі, гараж), кадастрлық (бағалау) құнын айқындау кезінде жер учаскелерін қоспағанда, мүлікке немесе мүлік құрамындағы жекелеген заттарға меншік құқығы және өзге де заттық құқықтар, талап ету құқығы, міндеттемелер (борыштар), жұмыстар, көрсетілетін қызметтер, ақпарат, сондай-ақ зияткерлік меншік құқығы объектілері, азаматтық құқықтардың өзге де объектілері, оның ішінде қараусыз қалған және иесіз қалған объектілер жатады.

#### **6-бап. Бағалаудың түрлері**

1. Міндетті және бастамашылық бағалау бағалаудың түрлері болып табылады.

2. Міндетті бағалау Қазақстан Республикасының заңнамалық актілеріне сәйкес:

1) Қазақстан Республикасының салық заңнамасына сәйкес мүлікке салық салу;

2) мемлекеттік мүлікті жекешелендіру, сенімгерлік басқаруға не жалға (кейіннен сатып алатын жалға) беру үшін жүргізіледі.

Осы тармақшаның нормалары Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкіне бекітіп берілген мүлікті Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің еншілес ұйымдарына сенімгерлік басқаруға не жалға беру жағдайларына қолданылмайды;

3) ипотекалық қарыз беру кезінде, сондай-ақ кепілге қойылған мүлікті өткізу қажет болған кезде ипотекалық кредиттеу;

4) мүлікті мемлекеттік мұқтаждарға сатып алу және алып қою;

5) сот орындаушысы жүргізген бағалауға борышкер немесе өндіріп алушы қарсылық білдірген жағдайда борышкер мүлкінің құнын айқындау;

6) мемлекеттік меншікке түскен мүліктің құнын айқындау үшін;

7) Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген өзге де жағдайларда жүргізіледі.

3. Бастамашылық бағалау бағалаушының осы Заңға және Қазақстан Республикасының өзге де нормативтік құқықтық актілеріне сәйкес бағалау жүргізуі жөнінде тапсырыс берушінің ерік білдіруі негізінде жүргізіледі.

Бағалау жүргізу құқығы сөзсіз құқық болып табылады.

## **2-тарау. БАҒАЛАУ ЖҮРГІЗУДІҢ НЕГІЗДЕРІ МЕН ЖАҒДАЙЛАРЫ**

### **7-бап. Бағалау жүргізудің негіздері**

Осы Заңға және Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес бағалаушы немесе бағалаушы еңбек шартын жасасқан заңды тұлға мен тапсырыс беруші арасында жасалған бағалау жүргізу шарты бағалау жүргізу үшін негіз болып табылады.

Бағалау жүргізу шарты бойынша бағалаушы немесе бағалаушы еңбек шартын жасасқан заңды тұлға бағалау объектісінің нарықтық немесе өзге құнын айқындау жөніндегі көрсетілетін қызметтерді орындауға міндеттенеді, ал тапсырыс беруші осы көрсетілетін қызметтерге ақы төлеуге міндеттенеді.

### **8-бап. Бағалау жүргізу шартына қойылатын міндетті талаптар**

1. Бағалау жүргізу шартына Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің (Ерекше бөлім) өтелмелі қызмет көрсету шарты туралы нормалары қолданылады.

2. Бағалау жүргізу шартында:

1) тараптардың деректемелері:

жеке тұлға үшін – тегі, аты, әкесінің аты (егер ол жеке басын куәландыратын құжатта көрсетілген болса), жеке сәйкестендіру нөмірі, тұрғылықты жері (пошталық мекенжайы);

заңды тұлға, оның ішінде бағалаушы еңбек шартын жасасқан заңды тұлға үшін – атауы, орналасқан жері (заңды мекенжайы), бизнес-сәйкестендіру нөмірі, банктік деректемелері;

2) бағалау объектісінің атауы және (немесе) орналасқан жері, бағалау объектісінің түрі;

3) бағалау объектісінің сипаттамасы;

4) бағалау объектісінің құнын айқындау күні;

5) бағалау жүргізу мақсаты;

6) бағалаудың түрі;

7) айқындалатын құнның түрі;

8) бағалау жүргізудің мерзімдері;

9) бағалау жүргізу кезінде қолданылатын бағалау стандартына нұсқау;

10) көрсетілетін қызметтер үшін ақы төлеудің шарттары, тәртібі мен мөлшері;

11) тараптардың құқықтары, міндеттері мен жауапкершілігі;

12) тапсырыс берушінің бағалау объектісіне меншік құқығын растайтын құжаттың деректемелері не тапсырыс берушіге бағалау жүргізу шартын жасасу құқығын беретін өзге де негіздер;

13) "бағалаушы" біліктілігін беру туралы куәліктің деректемелері (куәлікті берген бағалаушылар палатасы көрсетіле отырып, оның нөмірі мен берілген күні);

14) тапсырыс берушінің бағалаушының немесе бағалаушы еңбек шартын жасасқан заңды тұлғаның мүліктік жауапкершілігі мәселелерін сотқа дейін реттеу құқығы;

15) бағалаушының немесе бағалаушы еңбек шартын жасасқан заңды тұлғаның мүліктік жауапкершілігін қамтамасыз ету туралы мәліметтер;

16) осы Заңда көзделмеген өзге де шарттар қамтылуға тиіс.

3. Бағалау объектісінің құны сондағы жағдай бойынша айқындалған күн бағалау жүргізілген күн болып табылады.

4. Бағалау жүргізгені үшін ақы төлеу мөлшері бағалау объектісінің айқындалатын құнына пайыздық қатынаста көрсетіле алмайды.

### **9-бап. Бағалау туралы есепті ресімдеуге қойылатын талаптар**

1. Жүргізілген бағалау нәтижелері бойынша бағалау туралы есептің кемінде екі данасы жасалады, оның біреуі тапсырыс берушіге беріледі, екіншісі бағалаушылар палатасы айқындаған тәртіппен бағалаушыда немесе бағалаушы еңбек шартын жасасқан заңды тұлғада сақталады.

Бағалау туралы есептің нысаны мен мазмұнына қойылатын талаптарды бағалау қызметі саласындағы уәкілетті орган белгілейді.

2. Бағалау туралы есеп нөмірленеді, байланады, оған бағалаушы қол қояды және оның мөрімен (ол болған кезде) бекемделеді, ал бағалаушы заңды тұлғамен еңбек шартын жасасқан жағдайда, бағалау туралы есепті заңды тұлғаның басшысы бекітеді және ол заңды тұлғаның мөрімен (ол болған кезде) бекемделеді.

3. Бағалау объектісінің осы Заңда көзделген негіздер бойынша және тәртіппен жасалған бағалау туралы есепте көрсетілген нарықтық немесе өзге құнының жиынтық шамасы, егер Қазақстан Республикасының заңнамасында өзгеше белгіленбесе, бағалау объектісімен мәміле жасасу мақсаттары үшін ұсынылатын шама болып танылады.

### **10-бап. Бағалаушының тәуелсіздігі**

Егер бағалау жүргізу нәтижесінің анықтығына теріс әсерін тигізуі мүмкін болса, бағалаушының қызметіне тапсырыс берушінің не өзге мүдделі тұлғалардың араласуына, оның ішінде бағалау жүргізу кезінде анықталуға жататын мәселелер шеңберін шектеуге жол берілмейді.

### **11-бап. Бағалау туралы есептің сараптамасы**

1. Бағалау объектісінің бағалау туралы есепте белгіленген нарықтық немесе өзге құны шамасының анықтығы туралы, оның ішінде дәл осы объектіні бағалау туралы қолда бар өзге есепке байланысты да дау болған жағдайда, бағалау туралы есептің сараптамасы жүргізілуі мүмкін.

Бағалау туралы есептің сараптамасын бағалау жүргізген бағалаушы мүшесі болып табылатын бағалаушылар палатасының сарапшылық кеңесі жүргізеді.

Бағалау туралы есептің сараптамасы бағалау туралы есепке дау айтатын тапсырыс берушінің және (немесе) үшінші тұлғаның бастамасы бойынша жүргізіледі.

Бағалау туралы есептің сараптамасы бағалау туралы есептің сараптамасына бастама жасаған тараптың есебінен жүргізіледі.

Бағалау туралы есептің сараптамасы бағалау туралы есепке дау айтатын тұлға мен бағалаушылар палатасы арасындағы шарттың негізінде жүргізіледі.

2. Бағалаушылар палатасының сарапшылық кеңесі дайындаған оң немесе теріс сарапшылық қорытынды бағалау туралы есеп сараптамасының нәтижесі болып табылады.

Бағалау туралы есептің Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасының талаптарына сай келетіні туралы және (немесе) бағалау объектісінің бағалау туралы есепте айқындалған құнының расталғаны туралы тұжырым қамтылған сарапшылық қорытынды сарапшылық кеңестің оң қорытындысы болып танылады.

Бағалау туралы есептің Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасының талаптарына сай келмейтіні туралы және (немесе) бағалау объектісінің бағалау туралы есепте айқындалған құнының теріске шығарылғаны туралы тұжырым қамтылған сарапшылық қорытынды сарапшылық кеңестің теріс қорытындысы болып танылады.

3. Сарапшылық кеңес теріс қорытынды берген жағдайда, тапсырыс беруші бағалау туралы есептің сараптамасы үшін төлеген ақыны бағалау туралы есепті жасаған бағалаушы немесе бағалаушы еңбек шартын жасасқан заңды тұлға өтейді.

4. Бағалау туралы есептің сараптамасын:

1) бағалау туралы есебіне дау айтылып жатқан;

2) осы Заңның 15-бабы 2-тармағының бірінші бөлігінде көзделген жағдайларда, сарапшы жүзеге асыруға құқылы емес.

5. Бағалау туралы есептің сараптамасын жүргізу тәртібін, сарапшылық қорытындыға қойылатын талаптар мен оны бекіту тәртібін бағалау қызметі саласындағы уәкілетті орган айқындайды.

6 Бағалау туралы есептің сараптамасын жүргізу үшін белгілі бір ғылым, техника, өнер немесе қолөнер саласында арнайы білім қажет болған жағдайларда, сарапшылық кеңес жүргізілген бағалау бейіні бойынша ғалымдар мен мамандар тартуға құқылы.

7. Бағалау туралы есепке дау айтатын тұлға мен сарапшылық қорытындыны берген бағалаушылар палатасы арасында туындайтын дауларды сот қарайды.

Сарапшылық кеңестің қорытындысы сот тәртібімен анық емес деп танылған жағдайда сарапшылық кеңестің мүшелері мен бағалаушылар палатасы осы Заңға және Қазақстан Республикасының өзге де заңдарына сәйкес жауапты болады.

**12-бап. Сарапшылық кеңес**

1. Сарапшылық кеңес бағалаушылар палатасының органы болып табылады, оның құрылу және қызмет мақсаты бағалау туралы есептің сараптамасын жүргізу болады.

Сарапшылық кеңестің қызметі туралы ережені бағалаушылар палатасы мүшелерінің жалпы жиналысы бекітеді.

2. Бағалаушылар палатасының сарапшылық кеңесі "сарапшы" біліктілігін беру туралы куәлігі бар бағалаушылар қатарынан құрылады.

Бағалаушылар палатасының сарапшылық кеңесі кемінде бес сарапшыдан құралады.

Сарапшылық кеңестің мүшесі сарапшылық кеңестің отырысында сарапшылардың қарапайым көпшілік даусымен екі жыл мерзімге сарапшылық кеңестің төрағасы болып сайланады. Бір адам қатарынан екі рет төраға болып сайлана алмайды.

3. Сарапшылық кеңестің мүшелері бағалаушылар палатасы мүшелерінің жалпы жиналысында екі жыл мерзімге сайланады.

Сарапшылық кеңестің мүшелері осы Заңда көзделген негіздер бойынша жаңа мерзімге қайта сайлануы, сондай-ақ сарапшылық кеңес құрамынан мерзімінен бұрын шығарылуы мүмкін.

### **13-бап. Бағалау қызметінің стандарттары**

1. Бағалау қызметінің стандарттарына бағалау стандарттары және бағалаушылар палатасының стандарттары жатады.

2. Бағалау стандарттарын бағалау қызметі саласындағы уәкілетті орган әзірлейді және бекітеді.

Реттелуі өзге мемлекеттік органның құзыретіне кіретін саланы қозғайтын бағалау стандарты тиісті саладағы уәкілетті органмен келісілуге жатады.

3. Бағалау стандарттары халықаралық бағалау стандарттарының негізінде әзірленеді және Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасына сәйкес келуге тиіс.

4. Бағалаушылар палатасы өзінің барлық мүшелерінің орындауы үшін міндетті бағалаушылар палатасының стандарттары мен қағидаларын бағалау қызметі саласындағы уәкілетті органмен және өзін-өзі реттеу саласындағы уәкілетті органмен келісу бойынша әзірлеуге және бекітуге құқылы.

5. Бағалау стандарттары Қазақстан Республикасының стандарттау саласындағы заңнамасына сәйкес қабылдануы жүзеге асырылатын стандарттау жөніндегі құжаттарға жатпайды.

**Ескерту. 13-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 05.10.2018 № 184-VI Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі).**

## **3-тарау. БАҒАЛАУШЫНЫҢ ҚҰҚЫҚТАРЫ МЕН МІНДЕТТЕРІ**

### **14-бап. Бағалаушының құқықтары**

1. Бағалаушының:



1) дереккөзін көрсете отырып, бағалау стандарттарына және (немесе) халықаралық бағалау стандарттарына сәйкес бағалау әдістері мен бағалау амалдарын өзі дербес қолдануға;

2) бағалау жүргізу кезінде тапсырыс берушіден бағалау объектісіне, сондай-ақ бағалауды жүзеге асыру үшін қажетті құжаттамаға толық көлемде қолжетімділікті қамтамасыз етуді талап етуге;

3) тапсырыс берушінің бағалауды жүзеге асыру үшін қажетті түсіндірмелерін, сондай-ақ қосымша мәліметтер алуға;

4) қажеттілігіне қарай маманды (мамандарды) бағалау жүргізуге қатысуға шарттық негізде тартуға;

5) егер тапсырыс беруші бағалау жүргізу шартының талаптарын бұзған және бағалау объектісі туралы қажетті ақпараттың берілуін қамтамасыз етпеген жағдайларда, бағалау жүргізуден бас тартуға;

6) мемлекеттік құпияларды, коммерциялық және заңмен қорғалатын өзге де құпияны құрайтын мәліметтерді қоспағанда, бағалау жүргізуге қажетті ақпаратты үшінші тұлғалардан жазбаша немесе ауызша нысанда сұратуға құқығы бар.

2. Осы баптың 1-тармағының 2), 3) және 6) тармақшаларында көрсетілген, бағалау нәтижелерінің анықтығына елеулі түрде әсер ететін ақпаратты беруден бас тартылған жағдайда, бағалаушы ол жөнінде бағалау туралы есепте көрсетеді.

3. Бағалаушылар палатасы бағалаушылардың өзін-өзі реттейтін ұйымдарының тізілімінен алып тасталған күннен бастап үш ай ішінде, оның мүшелері болып табылатын және басқа бағалаушылар палаталарына кірмеген бағалаушылар бағалау қызметін бағалаушылар палатасы бағалаушылардың өзін-өзі реттейтін ұйымдарының тізілімінен алып тасталған күнге дейін жасалған шарттар бойынша ғана жүзеге асыруға құқылы.

4. Осы баптың 1-тармағы 2), 3), 4), 5) және 6) тармақшаларының және 3-тармағының ережелері бағалаушы еңбек шартын жасасқан заңды тұлғаға қолданылады.

### **15-бап. Бағалаушының міндеттері**

1. Бағалаушы:

1) бағалау қызметін жүзеге асыру кезінде осы Заңның, Қазақстан Республикасының өзге де нормативтік құқықтық актілерінің және бағалау қызметі стандарттарының талаптарын сақтауға;

2) бағалаушылардың іскерлік және кәсіптік әдеп кодексін сақтауға;

3) бағалау туралы анық емес есептің жасалуына жол бермеуге;

4) бір ғана бағалаушылар палатасының мүшесі болуға;

5) бағалаушылар палатасы белгілеген жарналарды төлеуге;

6) объективті бағалау жүргізуге кедергі келтіретін мән-жайлар туындаған жағдайда, тапсырыс берушіге немесе бағалаушы еңбек шартын жасасқан заңды тұлғаға өзінің бағалау жүргізуге қатыса алмайтындығы жөнінде хабарлауға;

7) бағалау жүргізу барысында тапсырыс берушіден және үшінші тұлғалардан алынатын құжаттардың, ақпараттың сақталуы мен құпиялылығын қамтамасыз етуге;

8) тапсырыс берушінің талап етуі бойынша бағалаушылар палатасына мүшелігі туралы ақпарат беруге;

9) бағалау туралы жасалған есептерді бес жыл бойы сақтауға;

10) өз құқығын басқаға сеніп тапсырмай, бағалау объектісін тікелей зерттеп-қарауды жүзеге асыруға, сондай-ақ ол бойынша құжаттаманы зерделеуге;

11) бағалаушы мүшесі болып табылатын бағалаушылар палатасына өзі еңбек шартын жасасқан заңды тұлға туралы ақпаратты, сондай-ақ осы ақпараттың кез келген өзгерістері туралы мәліметтерді еңбек шарты жасалған және (немесе) өзгерістер туындаған күннен бастап күнтізбелік он күн ішінде беруге;

12) есеп жасалған күнді және оның реттік нөмірін, бағалау объектісін, айқындалған құнның түрін көрсете отырып, көрсетілген кезеңде қол қойылған бағалау туралы есептер туралы ақпаратты бағалаушылар палатасы көздеген тәртіппен тоқсан сайын беруге;

13) Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген жағдайларда мемлекеттік органдардың, өзге ұйымдардың, лауазымды адамдардың, өзі мүшесі болып табылатын бағалаушылар палатасының талап етуі бойынша оларға сақтаулы тұрған бағалау туралы есептердің көшірмелерін немесе ақпаратты беруге міндетті.

Осы тармақтың бірінші бөлігінің 8), 9), 12) және 13) тармақшаларының талаптары заңды тұлғамен еңбек шартын жасасқан бағалаушыларға қолданылмайды.

Бағалаушы еңбек шартын жасасқан заңды тұлға осы тармақтың бірінші бөлігінің 1), 3), 6), 7), 8), 9), 12) және 13) тармақшаларында көзделген талаптарды сақтауға міндетті.

2. Егер:

1) бағалаушының бағалау объектісіне қатысты шарттан тыс заттық немесе міндеттемелік құқықтары болса не ол осы құқықтарды иемденетін болса;

2) бағалаушының бағалау объектісіне мүліктік мүддесі болса;

3) бағалаушы тапсырыс берушінің үлестес тұлғасы болып табылса;

4) тапсырыс беруші-заңды тұлға бағалаушының кредиторы немесе сақтандырушысы болып табылса;

5) бағалаушы тапсырыс беруші-заңды тұлғаның акционері, құрылтайшысы, жұмыскері, меншік иесі, қатысушысы, кредиторы, дебиторы, демеушісі болып табылса не бағалаушы жеке тұлғаның – тапсырыс берушінің жақын туысы немесе жекжаты болып табылса;

6) бағалаушы заңды тұлғаның жұмыскері болып табылғанда, заңды тұлғаның басшысы не ол уәкілеттік берген адам жеке тұлғамен – тапсырыс берушімен және (немесе) заңды тұлғаның басшысымен не уәкілетті адамымен жақын туыстық немесе жекжаттық байланыста болса;

7) жасалған жария шарттардан туындайтын міндеттемелерді қоспағанда, бұл мүдделер қақтығысының туындауына алып келсе немесе осындай қақтығыстың туындау қатерін төндірсе, бағалаушының бағалау жүргізуіне болмайды.

Осы тармақтың талаптары бағалаушы еңбек шартын жасасқан заңды тұлғаға қолданылады.

## **4-тарау. БАҒАЛАУШЫЛАР ПАЛАТАСЫ**

### **16-бап. Бағалаушылар палатасы**

1. Бағалаушылар палатасы коммерциялық емес ұйым нысанында құрылады және міндетті мүшелікке негізделген, кемінде үш жүз бағалаушыны мүшелік шарттарында біріктіретін өзін-өзі реттейтін ұйым болып табылады.

2. Бағалаушылар палатасының қызметі осы Заңмен, өзге де заңдармен, бағалаушылар палатасының жарғысымен, стандартымен және қағидаларымен реттеледі.

3. Бағалаушылар палатасының мәртебесі бағалау қызметі саласындағы уәкілетті орган оны бағалаушылардың өзін-өзі реттейтін ұйымдары тізіліміне енгізген күннен бастап алынады.

4. Бағалаушылар палатасын қайта ұйымдастыру және тарату осы Заңға, Қазақстан Республикасының өзге де заңдарына сәйкес жүзеге асырылады.

5. Бағалаушылар палатасы:

- 1) бағалаушылар палатасы мүшелері жалпы жиналысының шешімі бойынша;
- 2) сот шешімі бойынша таратылады.

6. Бағалаушылар палатасы:

1) осы Заңның, "Өзін-өзі реттеу туралы" Қазақстан Республикасы Заңының талаптарына сай келмеу;

2) бағалаушылар палатасының жарғысын және ол қабылдаған қағидалар мен стандарттарды қатарынан күнтізбелік он екі ай ішінде екі реттен көп бұзу;

3) Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасын бұзғаны үшін қатарынан күнтізбелік он екі ай ішінде екі реттен көп әкімшілік жауаптылыққа тартылу негіздері бойынша;

4) Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің (Жалпы бөлім) 49-бабында көзделген негіздер бойынша таратылуға жатады.

Бағалаушылар палатасы таратылған жағдайда, бағалаушылар кіру жарнасын төлемей, өзге бағалаушылар палаталарына үш ай ішінде кіруге міндетті.

7. Бағалау қызметі саласындағы уәкілетті орган бағалаушылар палатасын тарату туралы бағалаушылар палатасы мүшелері жалпы жиналысының шешімі немесе соттың заңды күшіне енген шешімі негізінде оны бағалаушылардың өзін-өзі реттейтін ұйымдарының тізілімінен алып тастайды.

## **17-бап. Бағалаушылар палатасының құқықтары мен міндеттері**

### **1. Бағалаушылар палатасы:**

1) мемлекеттік билік және жергілікті өзін-өзі басқару органдарының және олардың лауазымды адамдарының, заңды тұлғалардың бағалаушылар палатасының, оның мүшелерінің құқықтары мен заңды мүдделерін бұзатын не осындай бұзу қатерін төндіретін актілеріне, шешімдеріне және (немесе) әрекеттеріне (әрекетсіздігіне) Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен өз атынан дау айтуға;

2) мемлекеттік құпияларды, коммерциялық және заңмен қорғалатын өзге де құпияны құрайтын мәліметтерді қоспағанда, Қазақстан Республикасының заңдарында бағалаушылар палатасына жүктелген функцияларды өзінің орындауы үшін қажетті ақпаратты Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен мемлекеттік билік және жергілікті өзін-өзі басқару органдарынан сұратуға және осы органдардан алуға;

3) халықаралық бағалаушылар ұйымдарына кіруге;

4) бағалау қызметі саласындағы уәкілетті органмен және өзін-өзі реттеу саласындағы уәкілетті органмен келісу бойынша бағалаушылар палатасының қағидалары мен стандарттарын бекітуге;

5) кіру жарналарын, жыл сайынғы мүшелік жарналарды жинауға және бағалаушылар палаталарының мүлкін Қазақстан Республикасының заңдарында тыйым салынбаған басқа да көздерден қалыптастыруға;

6) осы Заңның 18-бабының 3-тармағында белгіленген жағдайларда, бағалаушылар палатасының мүшесі етіп қабылдаудан бас тартуға;

7) Бағалау стандарттары жөніндегі халықаралық кеңестің жазбаша рұқсаты бойынша халықаралық бағалау стандарттарының аудармасын жүзеге асыруға, сондай-ақ оларды өзінің интернет-ресурсына орналастыруға;

8) осы Заңда, Қазақстан Республикасының өзге заңдарында және бағалаушылар палатасының жарғысында көзделген өзге де құқықтарды жүзеге асыруға құқылы.

### **2. Бағалаушылар палатасы:**

1) бағалау қызметі саласындағы уәкілетті органды қызметті жүзеге асыруды бастағаны туралы хабардар етуге;

2) Қазақстан Республикасының заңнамасын, бағалаушылар палатасының жарғысын және ол қабылдаған қағидалар мен стандарттарды сақтауға;

3) осы Заңға, Қазақстан Республикасының өзге де нормативтік құқықтық актілеріне және бағалаушылар палатасының жарғысына сәйкес мемлекеттік органдарда, жергілікті өзін-өзі басқару органдарында, сондай-ақ халықаралық бағалаушылар ұйымдарында өз мүшелерінің мүдделерін білдіруге;

4) бағалаушылар мен сарапшылардың біліктілікті арттыру және қайта даярлау курстарынан өткені туралы сертификаттар беру қағидаларын әзірлеуге және бекітуге;

5) жеке және заңды тұлғалардың бағалаушылар палатасы мүшелерінің әрекеттеріне (әрекетсіздігіне) берген жүгінімдерін қарауға;

6) бағалаушылар палатасының интернет-ресурсында орналастырылатын бағалаушылар палатасы мүшелерінің, сарапшылық кеңес мүшелерінің тізілімдерін жүргізуге;

7) бағалаушылардың, сарапшылардың тәртіптік теріс қылықтары туралы материалдарды қарауға және кінәлі адамдарға тәртіптік жазалар қолдануға;

8) осы Заңның талаптарына сәйкес өз мүшелерін бақылауды жүзеге асыруға;

9) бағалаушылар палатасына мүшелікті осы Заңда көзделген негіздер бойынша тоқтата тұруға және тоқтатуға;

10) бағалаушылардың іскерлік және кәсіптік әдеп кодексін қабылдауға;

11) өз қызметі және өз мүшелерінің қызметі туралы ақпаратты бағалаушылар палатасының интернет-ресурсында орналастыра отырып, бағалау қызметі саласындағы уәкілетті орган бекіткен нысан бойынша тоқсан сайын, есепті тоқсаннан кейінгі айдың 20-сы күнінен кешіктірмей, бағалау қызметі саласындағы уәкілетті органға беруге;

12) жыл сайынғы есепті палатаның интернет-ресурсына орналастыру жолымен бағалаушылар палатасының мүшелеріне ақшаның түсуі және жұмсалуды туралы ақпарат беруге;

13) "бағалаушы", "сарапшы" біліктіліктерін беру туралы куәліктерді беруге;

14) бағалаушылардың біліктілігін арттыру және оларды қайта даярлау курстарын жүргізуге міндетті.

Қазақстан Республикасының заңдарында және бағалаушылар палатасының жарғысында бағалаушылар палатасының өзге де міндеттері белгіленуі мүмкін.

3. Бағалаушылар палатасы бағалаушылар палатасының және оның мүшелерінің мүдделері қақтығысының туындауына алып келетін немесе осындай қақтығыстың туындауы қатерін төндіретін қызметті жүзеге асыруға және әрекеттерді жасауға құқылы емес.

Мүдделер қақтығысын болғызбау немесе реттеу жөніндегі шараларды бағалаушылар палатасы белгілейді.

### **18-бап. Бағалаушылар палатасына мүшелікке қойылатын талаптар**

1. Бағалаушы бір ғана бағалаушылар палатасының мүшесі бола алады.

Мыналар:

1) "бағалаушы" біліктілігін беру туралы куәлік;

2) экономикалық қызмет саласындағы құқық бұзушылық үшін, сондай-ақ қасақана жасалған ауырлығы орташа қылмыстар, ауыр және аса ауыр қылмыстар үшін алынбаған немесе жойылмаған сотталғандығының болмауы бағалаушылар палатасына мүшеліктің міндетті шарттары болып табылады.

2. Бағалаушылар палатасына мүшелікке кіру үшін жеке тұлға:

1) өтінішті;

2) жеке басын куәландыратын құжатты;

3) "бағалаушы" біліктілігін беру туралы куәлікті;

4) экономикалық қызмет саласындағы құқық бұзушылық үшін, сондай-ақ қасақана жасалған ауырлығы орташа қылмыстар, ауыр және аса ауыр қылмыстар үшін алынбаған және жойылмаған сотталғандығының болмауы туралы анықтаманы;

5) бағалаушылар палатасы белгілеген өзге де құжаттарды ұсынады.

3. Осы баптың 2-тармағында көзделген ережелердің сақталмауы бағалаушылар палатасына мүшелікке қабылдаудан бас тарту үшін негіз болып табылады.

**ЗҚАИ-ның ескертпесі!**

**4-тармақ жаңа редакцияда көзделген - ҚР 29.06.2020 № 351-VI Заңымен (01.07.2021 бастап қолданысқа енгізіледі).**

4. Өтініш иесі бағалаушылар палатасының тиісті бағалаушылар палатасына мүшелікке қабылдаудан бас тарту жөніндегі әрекеттеріне бағалау қызметі саласындағы уәкілетті органға немесе сотқа шағым жасауға құқылы.

### **19-бап. Бағалаушылар палатасына мүшелікті тоқтата тұру және тоқтату**

1. "Бағалаушы" біліктілігін беру туралы куәліктің қолданылуы тоқтатыла тұрған жағдайда бағалаушылар палатасына мүшелік тоқтатыла тұрады.

Бағалаушылар палатасына мүшелігі тоқтатыла тұрған бағалаушы тоқтата тұру кезеңінде бағалау қызметін жүзеге асыра алмайды.

2. Бағалаушылар палатасына мүшелік мынадай негіздер бойынша:

1) бағалаушылар палатасы мүшесінің өтініші бойынша;

2) бағалаушы бағалаушылар палатасының жарғысын, бағалаушылардың іскерлік және кәсіптік әдеп кодексін бірнеше рет бұзған жағдайда;

3) "бағалаушы" біліктілігін беру туралы куәліктің қолданылуын тоқтатуға байланысты тоқтатылады.

Бағалаушылар палатасына мүшелігі тоқтатылған бағалаушы бағалау қызметін жүзеге асыра алмайды.

3. Бағалаушылар палатасы бағалаушының бағалаушылар палатасына мүшелігі тоқтатыла тұрған немесе тоқтатылған күннен кейінгі күннен кешіктірмей, ол жөнінде:

1) өзінің мүшелігі тоқтатыла тұрған немесе тоқтатылған бағалаушыны;

2) егер жасалған шарт туралы ақпарат бұрын бағалаушылар палатасына беріліп келген жағдайларда, тапсырыс берушіні және бағалаушы еңбек шартын жасасқан заңды тұлғаны;

3) бағалау қызметі саласындағы уәкілетті органды хабардар етуге міндетті.

Бағалаушылар палатасына мүшелік осы Заңның 25-бабы 4-тармағының бірінші бөлігінде көзделген негіздер бойынша "бағалаушы" біліктілігін беру туралы куәліктен айыруға байланысты тоқтатылған жағдайда, бағалаушылар палатасы ол жөнінде бағалаушылардың өзін-өзі реттейтін ұйымдарының тізіліміне енгізілген бағалаушылар палаталарын үш жұмыс күнінен кешіктірмей хабардар етуге міндетті.

## 20-бап. Бағалаушылар палатасының басқару органдары

1. Мыналар:

- 1) бағалаушылар палатасы мүшелерінің жалпы жиналысы;
- 2) бағалаушылар палатасының алқалы басқару органы;
- 3) бағалаушылар палатасының атқарушы органы;
- 4) бағалаушылар палатасының бақылау органы (тексеру комиссиясы) бағалаушылар палатасының басқару органдары болып табылады.

Бағалаушылар палатасының басқару органдарын қалыптастыру тәртібі, олардың құрылымы, құзыреті және өкілеттік мерзімі, осы органдардың шешімдер қабылдау тәртібі осы Заңға және Қазақстан Республикасының өзге де заңдарына сәйкес бағалаушылар палатасының жарғысында белгіленеді.

2. Бағалаушылар палатасы мүшелерінің жалпы жиналысы осы Заңда, Қазақстан Республикасының өзге де заңдарында және өзінің жарғысында өз құзыретіне жатқызылған бағалаушылар палатасы қызметінің мәселелерін қарауға өкілетті жоғары басқару органы болып табылады.

Бағалаушылар палатасы мүшелері жалпы жиналысының айрықша құзыретіне:

- 1) бағалаушылар палатасының жарғысын қабылдау, оған өзгерістер мен толықтырулар енгізу;
- 2) бағалаушылар палатасы қызметінің негізгі бағыттарын айқындау;
- 3) бағалаушылар палатасының бюджетін бекіту;
- 4) бағалаушылар палатасын ерікті түрде тарату және тарату комиссиясын тағайындау туралы шешімдер қабылдау;
- 5) бағалаушылар палатасының алқалы басқару органының мүшелерін, атқарушы органының басшысын және бақылау органының (тексеру комиссиясының) мүшелерін сайлау, көрсетілген органдардың немесе басшысының не олардың жекелеген мүшелерінің өкілеттіктерін мерзімінен бұрын тоқтату;
- 6) бағалаушылар палатасының жарғысында белгіленген тәртіппен және мерзімдерде алқалы және атқарушы органдардың, бақылау органының (тексеру комиссиясының) және мамандандырылған органдардың есептерін бекіту;
- 7) бағалаушылар палатасына мүшелік туралы ережені бекіту;
- 8) "бағалаушы", "сарапшы" біліктіліктерін беру туралы куәліктерден айыру жөніндегі мәселені қарау;
- 9) кіру жарнасы мен жыл сайынғы мүшелік жарналардың мөлшерін белгілеу жатады.

Жыл сайынғы мүшелік жарналардың мөлшері тиісті қаржы жылына республикалық бюджет туралы заңда белгіленген айлық есептік көрсеткіштің кемінде 25 еселенген мөлшерін құрауға және 75 еселенген мөлшерінен артық болмауға тиіс.

Кіру жарнасының мөлшері жыл сайынғы мүшелік жарналардың мөлшерінен аспауға тиіс;

10) мүліктік жауапкершілікті қамтамасыз ету тәсілдерін айқындау жатады.

Бағалаушылар палатасы мүшелерінің жалпы жиналысын өткізу тәртібі, отырыстардың күн тәртібін қалыптастыру, кворумды айқындау тәртібі, дауыс беруді өткізу шарттары мен тәртібі бағалаушылар палатасының жарғысында айқындалады.

Бағалаушылар палатасының жарғысында бағалаушылар палатасы мүшелері жалпы жиналысының айрықша құзыретіне жатқызылған өзге де мәселелер бойынша шешімдерді қабылдау көзделуі мүмкін.

3. Бағалаушылар палатасына басшылықты бағалаушылар палатасы мүшелерінің жалпы жиналысы сайлаған бағалаушылар палатасының алқалы басқару органы жүзеге асырады.

Бағалаушылар палатасының алқалы басқару органының сандық құрамы, оны құру және қызметінің, шешімдер қабылдауының, өкілеттіктерін тоқтатуының тәртібі мен шарттары бағалаушылар палатасының жарғысында белгіленеді.

4. Бағалаушылар палатасының алқалы басқару органының құзыретіне:

1) бағалаушылар палатасының қағидалары мен стандарттарын бекіту, оларға өзгерістер және (немесе) толықтырулар енгізу;

2) бағалаушылар палатасы мүшелері жалпы жиналысының қарауына мәселелер шығару;

3) бағалаушылар палатасына мүшелікке кіру, бағалаушылар палатасына мүшелікті тоқтата тұру және тоқтату туралы шешімдер қабылдау;

4) бағалаушылар палатасының мамандандырылған органдарын құру, олар туралы ережелерді және олардың қызметті жүзеге асыру қағидаларын бекіту;

5) осы Заңда, Қазақстан Республикасының өзге де заңдарында және бағалаушылар палатасының жарғысында көзделген өзге де мәселелер жатады.

Бағалаушылар палатасында алқалы басқару органының функцияларын бағалаушылар палатасы мүшелерінің жалпы жиналысы жүзеге асыруы мүмкін.

5. Бағалаушылар палатасының атқарушы органы:

1) бағалаушылар палатасының жұмысын ұйымдастырады, бағалаушылар палатасына жүктелген міндеттердің орындалуын бақылауды жүзеге асырады;

2) бағалаушылар палатасының жұмыскерлерін жұмысқа қабылдауды және жұмыстан шығаруды жүзеге асырады;

3) мемлекеттік органдарда, қоғамдық бірлестіктерде, басқа да ұйымдарда бағалаушылар палатасының мүдделерін білдіреді;

4) осы Заңда, Қазақстан Республикасының өзге де заңдарында және бағалаушылар палатасының жарғысында көзделген өзге де өкілеттіктерді жүзеге асырады.

6. Бағалаушылар палатасының бақылау органы (тексеру комиссиясы) бағалаушылар палатасының бағалаушылар палатасы басқару органдарының және олардың лауазымды адамдарының қаржылық-шаруашылық қызметін бақылауды жүзеге асыратын органы болып табылады.



Бақылау органы (тексеру комиссиясы) бағалаушылар палатасы мүшелерінің жалпы жиналысына есеп береді және оның бақылауында болады.

Бақылау органының (тексеру комиссиясының) есептерді ұсыну тәртібі мен мерзімдері бағалаушылар палатасының жарғысында айқындалады.

## **21-бап. Бағалау қызметін жүзеге асыру кезінде мүліктік жауапкершілікті қамтамасыз ету**

1. Бағалаушылар палатасы тапсырыс берушілер мен үшінші тұлғалар алдында өзінің мүліктік жауапкершілігін және өз мүшелерінің мүліктік жауапкершілігін қамтамасыз ету үшін мынадай тәсілдердің біреуін:

1) бағалаушының және бағалаушылар палатасының азаматтық-құқықтық жауапкершілігін сақтандыруды;

2) бағалаушылар палатасының мүшелерін мүліктік жауапкершілікке тартуды;

3) Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген мүліктік жауапкершілікті қамтамасыз етудің өзге де тәсілдерін пайдалануды қолданады.

Мүліктік жауапкершілікті қамтамасыз ету тәртібін бағалаушылар палатасы белгілейді.

Бағалау объектісінің бағалау туралы есепте көрсетілген нарықтық немесе өзге құнының жиынтық шамасын пайдалану салдарынан бағалау жүргізу шартын жасасқан тапсырыс берушіге келтірілген залалдар немесе үшінші тұлғаларға келтірілген мүліктік зиян Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес өтелуге жатады.

2. Бағалаушылар палатасының мүшесі бағалаушының азаматтық-құқықтық жауапкершілігін сақтандыру шартын кемінде бір жыл мерзімге жасасады.

Сақтандыру сомасы бағалаушының азаматтық-құқықтық жауапкершілігін сақтандыру шартында айқындалады және республикалық бюджет туралы заңда белгіленген және бағалаушының азаматтық-құқықтық жауапкершілігін сақтандыру шартын жасасу күніне қолданыста болатын айлық есептік көрсеткіштің 5000 еселенген мөлшерінен кем болмауға тиіс.

Бағалаушының бағалау қызметін жүзеге асыру нәтижесінде үшінші тұлғаларға келтірілген мүліктік зиянды және (немесе) бағалау жүргізу шартын жасасқан тапсырыс берушіге келтірілген залалдарды өтеу міндетіне байланысты мүліктік мүддесі бағалаушының азаматтық-құқықтық жауапкершілігін сақтандыру шарты бойынша сақтандыру объектісі болып табылады.

Бағалаушының (сақтанушының) бағалау қызметін жүзеге асыру кезінде тапсырыс берушінің және (немесе) үшінші тұлғаның мүліктік мүдделеріне келтірілген зиянды өтеу жөніндегі азаматтық-құқықтық жауапкершілігінің басталу фактісі бағалаушының азаматтық-құқықтық жауапкершілігін сақтандыру шарты бойынша сақтандыру жағдайы болып танылады.

## **22-бап. Бағалаушылар палатасының өз мүшелерінің қызметін бақылауы**

1. Бағалаушылар палатасы осы Заңның, өзге де нормативтік құқықтық актілердің, бағалаушылар палатасының стандарттары мен қағидаларының талаптарын, сондай-ақ бағалаушылардың іскерлік және кәсіптік әдеп кодексін, палатаға мүшеліктің шарттарын палата мүшелерінің сақтауын бақылауды жүзеге асырады.

2. Осы баптың 1-тармағында көзделген жағдайларды қоспағанда, бағалаушылар палатасына келіп түскен жүгінім бағалаушылар палатасының тексеру жүргізуі үшін негіз болып табылады.

Қаралуы үшін өзге субъектілерден, лауазымды адамдардан ақпарат алу не сол жерге барып тексеру талап етілмейтін жүгінім келіп түскен күнінен бастап күнтізбелік он бес күн ішінде қаралады.

Қаралуы үшін өзге субъектілерден, лауазымды адамдардан ақпарат алу не сол жерге барып тексеру талап етілетін жүгінім келіп түскен күнінен бастап күнтізбелік отыз күн ішінде қаралады және ол бойынша шешім қабылданады.

3. Бағалаушылар палатасының мүшелеріне қатысты тексерулерді ұйымдастыру, жүргізу және жүгінімдерді қарау тәртібін бағалаушылар палатасы белгілейді.

### **23-бап. "Бағалаушы", "сарапшы" біліктіліктерін беру туралы куәліктерді алу тәртібі**

1. "Бағалаушы", "сарапшы" біліктіліктерін беру туралы куәліктерді алуға үміткер кандидаттар біліктілік емтиханын тапсырады.

2. "Бағалаушы" біліктілігін беру туралы куәлікті алу үшін өткізілетін біліктілік емтиханына жоғары білімі бар, бағалаушылар палатасы бекіткен бағдарламаға сәйкес және сағаттар көлемінде оқытудан немесе қайта даярлаудан, сондай-ақ бағалаушыда кемінде бір жыл мерзімде тағылымдамадан өткен жеке тұлғалар жіберіледі.

Бағалаушыға кандидаттарды оқыту, кәсіптік қайта даярлау бағдарламасы мен сағаттар көлемі бағалау қызметі саласындағы уәкілетті орган бекіткен үлгілік бағдарламаға сәйкес келуге тиіс.

3. "Сарапшы" біліктілігін беру туралы куәлікті алу үшін өткізілетін біліктілік емтиханына бағалаушылар жіберіледі.

4. Осы Заңда белгіленген талаптарға сәйкес келмеген жағдайда адамдар біліктілік емтиханына жіберілмейді.

Бағалаушылар палатасы адамға біліктілік емтиханына жіберуден бас тарту туралы шешімді өтініш келіп түскен күннен бастап он бес жұмыс күнінен кешіктірмей жібереді.

5. Бағалаушылардың, сарапшылардың біліктілік емтиханын өткізуге арналған тест тапсырмаларын бағалаушылар палатасы бағалау қызметі саласындағы уәкілетті органмен келісу бойынша әзірлейді.

Біліктілік емтиханы жазбаша нысанда жүргізіледі.

6. Біліктілік емтиханын тапсырған адамдар куәліктің нөмірі, тегі, аты және әкесінің аты (егер ол жеке басын куәландыратын құжатта көрсетілген болса) көрсетілген " бағалаушы", "сарапшы" біліктіліктерін беру туралы куәліктерді алады.

"Бағалаушы", "сарапшы" біліктіліктерін беру туралы шешімдер бағалаушылар палатасының интернет-ресурсында орналастырылады.

7. Біліктілік емтиханын тапсыра алмаған адамдар біліктілік комиссиясы шешім қабылдаған күннен бастап үш ай өткен соң одан қайта өтуге жіберіледі.

8. Бағалаушылар палатасы мүшелерінің, сарапшылық кеңес мүшелерінің тізілімдері нысандарын және оларды жүргізу тәртібін бағалау қызметі саласындағы уәкілетті орган бекітеді.

"Бағалаушы", "сарапшы" біліктіліктерін беру туралы куәліктерді беру қағидаларын бағалаушылар палатасы бекітеді.

9. Бағалаушыға, сарапшыға кандидаттардың біліктіліктерін растау үшін біліктілік емтиханын өткізу қағидаларын бағалау қызметі саласындағы уәкілетті орган бекітеді.

#### **24-бап. Біліктілік комиссиясы**

1. Біліктілік комиссиясы мамандандырылған орган болып табылады және "бағалаушы", "сарапшы" біліктіліктерін беру туралы куәліктерді алуға үміткер адамдарға біліктілік емтиханын өткізу үшін құрылады.

2. Біліктілік комиссиясы жеті мүшеден тұрады және бағалау қызметі саласындағы уәкілетті органның, үкіметтік емес ұйымдардың өкілдері және бағалаушылар палаталарының мүшелері қатарынан қалыптастырылады.

Бағалаушылар палаталары өкілдерінің саны біліктілік комиссиясы құрамының жалпы санының көпшілігін құрауға тиіс.

3. Біліктілік комиссиясының мүшелері екі жыл мерзімге сайланады.

4. Біліктілік комиссиясының төрағасы бағалаушылар – біліктілік комиссиясының мүшелері қатарынан сайланады.

Бір адам біліктілік комиссиясының төрағасы болып қатарынан екі рет сайлана алмайды.

5. Біліктілік комиссиясының қызмет тәртібін бағалаушылар палатасы белгілейді.

6. Біліктілік комиссиясының отырыстары қажеттілігіне қарай, бірақ алты айда бір реттен сиретпей өткізіледі.

#### **25-бап. "Бағалаушы", "сарапшы" біліктіліктерін беру туралы куәліктерді тоқтата тұру, тоқтату, олардан айыру**

1. "Бағалаушы" біліктілігін беру туралы куәліктің қолданылуын тоқтата тұру мынадай жағдайларда:

1) өзінің қалауы бойынша;

2) бағалаушының қызметін бақылау немесе жеке және заңды тұлғалардың жүгінімдерін қарау нәтижелері бойынша бағалаушылар палатасының бастамасымен жүзеге асырылады.

2. "Бағалаушы" біліктілігін беру туралы куәліктің қолданылуын тоқтату:

1) адам қайтыс болған;

2) адам соттың заңды күшіне енген шешімі бойынша әрекетке қабілетсіз немесе әрекет қабілеті шектеулі, қайтыс болған не хабарсыз кеткен деп танылған;

3) экономикалық қызмет саласындағы қылмыстық құқық бұзушылықтар үшін, сондай-ақ қасақана жасалған ауырлығы орташа қылмыстар, ауыр және аса ауыр қылмыстар үшін соттың айыптау үкімі заңды күшіне енген;

4) адамға медициналық сипаттағы мәжбүрлеу шараларын қолдану туралы сот шешімі заңды күшіне енген;

5) "бағалаушы" біліктілігін беру туралы куәліктен айырған жағдайларда жүзеге асырылады.

3. "Бағалаушы" біліктілігін беру туралы куәліктің қолданылуын тоқтату бағалаушылар палатасының алқалы басқару органының шешімімен жүзеге асырылады.

4. Бағалаушылар палатасы "бағалаушы" біліктілігін беру туралы куәліктен айыруды :

1) бағалаушы Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасын бірнеше рет бұзған не мемлекеттің, жеке және (немесе) заңды тұлғалардың мүдделеріне нұқсан келтіруге әкеп соқтыра отырып, Қазақстан Республикасының заңнамасын бұзған;

2) осы баптың 1-тармағының 2) тармақшасында көрсетілген себеп жойылмаған;

3) "бағалаушы" біліктілігін беру туралы куәлікті беруге негіз болған құжаттарда бағалаушының анық емес ақпаратты немесе қасақана бұрмаланған мәліметтерді беру фактісі анықталған;

4) бағалау туралы анық емес есеп екі реттен көп жасалған жағдайларда жүзеге асырады.

"Бағалаушы" біліктілігін беру туралы куәліктен айырылған адамдар "бағалаушы" біліктілігін растауға:

1) "бағалаушы" біліктілігін беру туралы куәліктен айыру туралы шешім алғаш рет қабылданған күннен бастап бір жыл өткен соң;

2) "бағалаушы" біліктілігін беру туралы куәліктен айыру туралы шешім қайтадан қабылданған күннен бастап үш жыл өткен соң жіберіледі.

"Бағалаушы" біліктілігін беру туралы куәліктен айыру туралы шешім келесі рет қабылданған кезде көрсетілген адамдар "бағалаушы" біліктілігін растауға жіберілмейді.

5. "Бағалаушы" біліктілігін беру туралы куәліктің қолданылуы тоқтатыла тұрған немесе тоқтатылған жағдайда, бағалаушылар палатасы куәліктің тоқтатылу күні мен уақытын көрсете отырып, бағалаушылар палатасы мүшелерінің тізіліміне тиісті ақпаратты енгізіп, оны палатаның интернет-ресурсында жариялайды.

6. "Сарапшы" біліктілігін беру туралы куәліктің қолданылуын тоқтату мынадай жағдайларда:

1) адам қайтыс болған;

2) адам соттың заңды күшіне енген шешімі бойынша әрекетке қабілетсіз немесе әрекет қабілеті шектеулі, қайтыс болған не хабарсыз кеткен деп танылған;

3) экономикалық қызмет саласындағы қылмыстық құқық бұзушылықтар үшін, сондай-ақ қасақана жасалған ауырлығы орташа қылмыстар, ауыр және аса ауыр қылмыстар үшін соттың айыптау үкімі заңды күшіне енген;

4) адамға медициналық сипаттағы мәжбүрлеу шараларын қолдану туралы сот шешімі заңды күшіне енген;

5) "сарапшы" біліктілігін беру туралы куәліктен айырған жағдайларда, бағалаушылар палатасының алқалы басқару органының шешімімен жүзеге асырылады.

"Сарапшы" біліктілігін беру туралы куәліктің қолданылуы тоқтатылған жағдайда, бағалаушылар палатасы куәліктің тоқтатылу күні мен уақытын көрсете отырып, сарапшылық кеңес мүшелерінің тізіліміне тиісті ақпаратты енгізіп, оны палатаның интернет-ресурсында жариялайды.

7. Бағалаушылар палатасы "сарапшы" біліктілігін беру туралы куәліктен айыруды:

1) сарапшы Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасын бірнеше рет бұзған не мемлекеттің, жеке және (немесе) заңды тұлғалардың мүдделеріне нұқсан келтіруге әкеп соқтыра отырып, Қазақстан Республикасының заңнамасын бұзған;

2) бағалау объектісінің бағалау туралы есепте көрсетілген нарықтық немесе өзге құны туралы негізсіз сараптамалық қорытынды жасалған;

3) "бағалаушы" біліктілігін беру туралы куәліктен айырған;

4) сарапшы бағалаушылар палатасының талаптарын бірнеше рет бұзған жағдайларда жүзеге асырады.

Бағалаушы "сарапшы" біліктілігін беру туралы куәліктен айыру туралы шешім қабылданғаннан кейін үш жылдан соң ғана "сарапшы" біліктілігін беру туралы куәлікті алуға құқылы.

## **5-тарау. ТАПСЫРЫС БЕРУШІНІҢ ҚҰҚЫҚТАРЫ МЕН МІНДЕТТЕРІ**

### **26-бап. Тапсырыс берушінің құқықтары**

Тапсырыс берушінің:

1) бағалаушыдан не бағалаушы еңбек шартын жасасқан заңды тұлғадан Қазақстан Республикасы заңнамасының бағалау жүргізуге қатысты талаптары туралы егжей-тегжейлі ақпаратты алуға;

2) бағалау туралы есеп негізделетін нормативтік құқықтық актілермен танысуға;

3) бағалаушыдан не бағалаушы еңбек шартын жасасқан заңды тұлғадан бағалау амалдары мен бағалау әдістері туралы қажетті ақпаратты алуға;

4) бағалаушы не бағалаушы еңбек шартын жасасқан заңды тұлға бағалау жүргізу шартының талаптарын бұзған жағдайда, олар көрсететін қызметтерден бас тартуға;

5) осы Заңда және Қазақстан Республикасының өзге де заңдарында көзделген өзге құқықтарды жүзеге асыруға құқығы бар.

## **27-бап. Тапсырыс берушінің міндеттері**

Тапсырыс беруші:

1) бағалау жүргізу шартына сәйкес бағалауды уақтылы және сапалы жүргізу үшін бағалаушыға немесе бағалаушы еңбек шартын жасасқан заңды тұлғаға жағдай жасауға;

2) бағалаушыға немесе бағалаушы еңбек шартын жасасқан заңды тұлғаға бағалау жүргізу үшін қажетті құжаттаманы, толық және анық ақпаратты беруге, сондай-ақ қажетті түсіндірмелерді беруге, бағалаушының бағалау объектісіне кіруін қамтамасыз етуге;

3) егер бағалаудың анықтығына теріс әсерін тигізетін болса, бағалаушының қызметіне араласпауға;

4) бағалаушының немесе бағалаушы еңбек шартын жасасқан заңды тұлғаның талап етуі бойынша бағалау жүргізуге қажетті ақпаратты алу үшін өз атынан үшінші тұлғаларға жазбаша сұрау салуды жіберуге;

5) осы Заңда және Қазақстан Республикасының өзге де заңдарында көзделген өзге міндеттерді орындауға міндетті.

## **28-бап. Дауларды қарау**

Бағалауды жүзеге асыру кезінде бағалаушылар палатасы, бағалаушы, бағалаушы еңбек шартын жасасқан заңды тұлға, тапсырыс беруші немесе үшінші тұлғалар арасында туындайтын, оның ішінде бағалау туралы есептің сараптамасын жүргізу арқылы шешілмеген даулар сотта шешіледі.

## **6-тарау. БАҒАЛАУ ҚЫЗМЕТІН МЕМЛЕКЕТТІК РЕТТЕУ**

### **29-бап. Бағалау қызметі саласындағы мемлекеттік бақылау**

**Ескерту. 29-баптың тақырыбына өзгеріс енгізілді - ҚР 24.05.2018 № 156-VI Заңымен (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-б. 1-т. 4) т. қараңыз).**

1. Бағалау қызметі саласындағы уәкілетті орган бағалау қызметі саласындағы мемлекеттік бақылауды, бағалаушылар палаталарының Қазақстан Республикасының заңнамасын, бағалаушылар палатасының жарғысын және ол қабылдаған қағидалар мен стандарттарды сақтауын мемлекеттік бақылауды жүзеге асырады.

2. Бағалау қызметі саласында бағалаушылар палаталарының қызметін мемлекеттік бақылау Қазақстан Республикасының Кәсіпкерлік кодексіне сәйкес тексерулер және профилактикалық бақылау жүргізу жолымен жүзеге асырылады.

3. Бағалаушылар палатасының қызметіне тексеру жүргізу туралы шешімді бағалау қызметі саласындағы уәкілетті орган бағалаушылар палатасының, оның мүшелерінің Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарын, бағалаушылар палатасының жарғысын және ол қабылдаған қағидалар мен стандарттарды бұзғаны туралы жеке

және заңды тұлғалардың арыздары, мемлекеттік органдардың, жергілікті өзін-өзі басқару органдарының, құқық қорғау органдарының жүгінімдері мен сұрау салулары негізінде қабылдайды.

4. Қазақстан Республикасының заңнамасын, бағалаушылар палатасының жарғысын және ол қабылдаған қағидалар мен стандарттарды бұзушылық анықталған жағдайда бағалау қызметі саласындағы уәкілетті орган бағалаушылар палатасына анықталған бұзушылықтарды жою туралы нұсқаманы жібереді.

Бұзушылықтар белгіленген мерзімде жойылмаған кезде бағалау қызметі саласындағы уәкілетті орган Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес шаралар қабылдайды.

Бағалау қызметі саласындағы уәкілетті орган бағалаушылар палатасын осы Заңның 16-бабының 6-тармағында көзделген негіздер бойынша кейіннен бағалаушылардың өзін-өзі реттейтін ұйымдары тізілімінен алып тастай отырып мәжбүрлеп тарату жөнінде сотқа жүгінеді.

**Ескерту. 29-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 24.05.2018 № 156-VI Заңымен (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-б. 1-т. 4) т. қараңыз).**

### **30-бап. Бағалау қызметі саласындағы уәкілетті органның құзыреті**

Бағалау қызметі саласындағы уәкілетті органның құзыретіне:

- 1) бағалау қызметі саласындағы мемлекеттік саясатты іске асыру;
- 2) бағалаушылар палатасының қызметін бақылау;
- 3) бағалаушылардың өзін-өзі реттейтін ұйымдарының тізілімін жүргізу;
- 4) бағалау қызметі саласындағы реттеушілік әсерге талдау жасау;
- 5) бағалау қызметі саласындағы оқытудың, кәсіптік қайта даярлаудың үлгілік бағдарламасын және сағаттар көлемін бекіту;
- 6) бағалаушылар палаталарының қағидалары мен стандарттарын келісу;
- 7) бағалаушылар палаталарының қызметі туралы ақпарат сұрату;
- 8) біліктілік комиссиясының құрамына өкілдерін жіберу;
- 9) бағалаушылар палатасын осы Заңда көзделген негіздер бойынша мәжбүрлеп тарату туралы талап қоюды сотқа беру;
- 10) бағалаушылардың іскерлік және кәсіптік әдебінің үлгілік кодексін және өз мүшелерінің осы Заңның, бағалаушылар палатасының стандарттары мен қағидаларының талаптарын бұзуына қатысты жүгінімдерді бағалаушылар палатасының қарауы кезінде қойылатын талаптарды бекіту;
- 11) бағалаушылар палатасы мүшелері, сарапшылық кеңес мүшелері тізілімдерінің нысандарын және оларды жүргізу тәртібін бекіту;
- 12) осы Заңда, Қазақстан Республикасының өзге де заңдарында, Қазақстан Республикасы Президентінің және Қазақстан Республикасы Үкіметінің актілерінде көзделген өзге де өкілеттіктерді жүзеге асыру жатады.

## **7-тарау. ҚОРЫТЫНДЫ ЖӘНЕ ӨТПЕЛІ ЕРЕЖЕЛЕР**

### **31-бап. Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасын бұзғаны үшін жауаптылық**

Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасын бұзған тұлғалар Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес жауапты болады.

### **32-бап. Өтпелі ережелер**

1. Бағалаушылар палаталары осы Заң алғашқы ресми жарияланған күннен бастап үш ай өткен соң құрылуы мүмкін.

Бағалаушылар палатасы құрылған кезде бағалаушылар – бағалау қызметін жүзеге асыру құқығына арналған лицензиясы бар жеке тұлғалар оның мүшелері бола алады.

2. Бағалаушылар палатасы құрылған күннен бастап үш ай ішінде бағалаушылар палатасы біліктілік комиссиясын құрады.

3. Осы Заң қолданысқа енгізілгенге дейін атауларында "бағалаушылар палатасы", "Республикалық бағалаушылар палатасы" деген толық немесе толық емес сөз тіркестері пайдаланылып тіркелген заңды тұлғалар осы Заң қолданысқа енгізілген күннен бастап қайта ұйымдастырылуға немесе таратылуға жатады.

4. Бағалаушылар – бағалау қызметін жүзеге асыру құқығына арналған лицензиялары бар жеке тұлғалар осы Заң қолданысқа енгізілген күннен бастап бағалаушылар палатасында біліктілік емтиханынан өтпестен, "бағалаушы" біліктілігін беру туралы куәлікті алуға құқылы.

5. Осы Заң қолданысқа енгізілгенге дейін заңды тұлғаларға берілген және олар алған бағалау қызметін жүзеге асыруға арналған лицензиялар осы Заң қолданысқа енгізілген күннен бастап жарамсыз деп танылады.

### **33-бап. Осы Заңды қолданысқа енгізу тәртібі**

1. Осы Заң, алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін үш ай өткен соң қолданысқа енгізілетін осы Заңның 30-бабының 3) тармақшасын қоспағанда, алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі.

2. "Қазақстан Республикасындағы бағалау қызметі туралы" 2000 жылғы 30 қарашадағы Қазақстан Республикасы Заңының (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2000 ж., № 20, 381-құжат; 2001 ж., № 24, 338-құжат; 2003 ж., № 3, 19-құжат; № 10, 54-құжат; 2004 ж., № 23, 142-құжат; 2007 ж., № 2, 18-құжат; 2009 ж., № 23, 97-құжат; 2010 ж., № 5, 23-құжат; 2011 ж., № 3, 32-құжат; № 5, 43-құжат; № 6, 49-құжат; № 11, 102-құжат; 2012 ж., № 14, 95-құжат; № 15, 97-құжат; 2014 ж., № 1, 4-құжат; № 10, 52-құжат; № 19-I, 19-II, 96-құжат; № 23, 143-құжат; 2015 ж., № 20-IV, 113-құжат; № 22-II, 145-құжат; № 23-II, 172-құжат) күші жойылды деп танылсын.



© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК