

"Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне бағалау қызметі мәселелері бойынша толықтырулар мен өзгерістер енгізу туралы" Қазақстан Республикасы Заңының жобасы туралы

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2007 жылғы 27 желтоқсандағы N 1303 Қаулысы

Қазақстан Республикасының Үкіметі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ** :

"Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне бағалау қызметі мәселелері бойынша толықтырулар мен өзгерістер енгізу туралы" Қазақстан Республикасы Заңының жобасы Қазақстан Республикасының Парламенті Мәжілісінің қарауына енгізілсін.

Қ а з а қ с т а н Р е с п у б л и к а с ы н ы ң

Премьер-Министрі

Жоба

Қазақстан Республикасының Заңы

Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне бағалау қызметі мәселелері бойынша толықтырулар мен өзгерістер енгізу туралы

1-бап. Қазақстан Республикасының мынадай заңнамалық актілеріне толықтырулар мен өзгерістер енгізілсін:

1. Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 30 қаңтардағы Әкімшілік құқық бұзушылық туралы кодексіне (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2001 ж., N 5-6, 24-құжат; N 17-18, 241-құжат; N 21-22, 281-құжат; 2002 ж., N 4, 33-құжат; N 17, 155-құжат; 2003 ж., N 1-2, 3-құжат; N 4, 25-құжат; N 5, 30-құжат; N 11, 56, 64, 68-құжаттар; N 14, 109-құжат; N 15, 122, 139-құжаттар; N 18, 142-құжат; N 21-22, 160-құжат; N 23, 171-құжат; 2004 ж., N 6, 42-құжат; N 10, 55-құжат; N 15, 86-құжат; N 17, 97-құжат; N 23, 139, 140-құжаттар; N 24, 153-құжат; 2005 ж., N 5, 5-құжат; N 7-8, 19-құжат; N 9, 26-құжат; N 13, 53-құжат; N 14, 58-құжат; N 17-18, 72-құжат; N 21-22, 86, 87-құжаттар; N 23, 104-құжат; 2006 ж., N 1, 5-құжат; N 2, 19, 20-құжаттар; N 3, 22-құжат; N 5-6, 31-құжат; N 8, 45-құжат; N 10, 52-құжат; N 11, 55-құжат; N 12, 72, 77-құжаттар; N 13, 85, 86-құжаттар; N 15, 92, 95-құжаттар; N 16, 98, 102-құжаттар; N 23, 141-құжат; 2007 ж., N 1, 4-құжат; N 2, 16-құжат; N 2, 18-құжат; N 3, 20-құжат; N 4, 28-құжат; N 4, 33-құжат; 2007 ж., N 5-6, 40-құжат; N 9, 67-құжат; N 10, 69-құжат; N 12, 88-құжат; N 13, 99-құжат; N 15, 106-құжат; N 16, 131-құжат; N 17, 139, 140-құжаттар; N 18, 143, 144-құжаттар; N 19, 146, 147-құжаттар; N 20, 152-құжат):

1) мынадай мазмұндағы 157-1-баппен толықтырылсын:

"157-1-бап. Бағалау қызметі саласындағы заңнаманы бұзу

1. Бағалаушының мүлікті бағалау туралы есепті дұрыс жасамауы, сол сияқты

бағалау қызметі саласындағы заңнамада тыйым салынған жағдайларда мүлікті бағалауды жүзеге асыруы, -

дара кәсіпкерлерге елу айлық есептік көрсеткіш, шағын немесе орта кәсіпкерлік субъектілері немесе коммерциялық емес ұйым болып табылатын заңды тұлғаларға жетпіс айлық есептік көрсеткіш, ірі кәсіпкерлік субъектілері болып табылатын заңды тұлғаларға бағалау қызметін жүзеге асыру құқығына лицензияның қолданысын тоқтата тұрып, бір жүз жиырма айлық есептік көрсеткіш мөлшерінде айыппұл салуға әкеп соғады.

2. Осы баптың бірінші бөлігінде көзделген әкімшілік жаза қолданылғаннан кейін бір жыл ішінде қайталап жасалған іс-әрекет, -

дара кәсіпкерлерге жетпіс айлық есептік көрсеткіш, шағын немесе орта кәсіпкерлік субъектілері немесе коммерциялық емес ұйым болып табылатын заңды тұлғаларға тоқсан айлық есептік көрсеткіш, ірі кәсіпкерлік субъектілері болып табылатын заңды тұлғаларға бағалау қызметін жүзеге асыру құқығына лицензиядан айыра отырып, бір жүз сексен айлық есептік көрсеткіш мөлшерінде айыппұл салуға әкеп соқтырады.";

2) 541-баптың бірінші бөлігі "158" деген цифрлардың алдынан "157-1," деген цифрлармен толықтырылсын;

3) 636-баптың бірінші бөлігі 1) тармақшасының отыз жетінші абзацындағы "356," деген цифрлардың алдынан "157-1, 158 (бағалау қызметі туралы заңнаманы бұзу бөлігінде)" деген сөздермен толықтырылсын.

2. "Қазақстан Республикасындағы бағалау қызметі туралы" Қазақстан Республикасының 2000 жылғы 30 қарашадағы Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2000 ж., N 20, 381-құжат; 2001 ж., N 24, 338-құжат; 2003 ж., N 3, 19-құжат; N 10, 54-құжат; 2004 ж., N 23, 142-құжат; 2007 ж., N 2, 18-құжат):

1) 2-бап мынадай редакцияда жазылсын:

"2-бап. Осы Заңда пайдаланылатын негізгі ұғымдар:

1) бағалау - бағалау объектісінің ықтимал нарықтық немесе өзге де құнын айқындау ;

2) бағалаушы - бағалау қызметін жүзеге асыруға лицензиясы бар және міндетті түрде бағалаушылар палатасының мүшесі болып табылатын жеке немесе заңды тұлға;

3) бағалау амалы - бағалаудың бір немесе бірнеше әдістерін пайдалана отырып, бағалау объектісінің ықтимал нарықтық немесе өзге құнын айқындау тәсілі;

4) бағалау әдісі - бағалау объектісінің нарықтық және өзге құнын белгілеу үшін пайдаланылатын заңдық, қаржы-экономикалық және ұйымдастыру-техникалық сипаттағы іс-қимыл жиынтығы ;

5) бағалау қызметі - бағалаушылар жүзеге асыратын, егер заңдарда өзгеше көзделмесе, бағалау объектілеріне қатысты белгілі бір күнгі нарықтық немесе өзге құнды белгілеуге бағытталған кәсіпкерлік қызмет;

6) бағалау қызметінің мақсаты - бағалау объектісінің ықтимал нарықтық немесе

ө з г е

қ ұ н ы н

а н ы қ т а у ;

7) бағалау қызметі саласындағы нормативтік құқықтық актілер - бағалау жүргізуге, бағалау туралы есептердің пайдаланылатын амалдары мен әдістеріне, мазмұны мен нысанына қойылатын талаптар белгілейтін актілер;

8) бағалау күні - бағалау объектісінің ықтимал нарықтық немесе өзге құны айқындалатын күн немесе уақыт кезеңі;

9) бағалаушылар палатасы - бағалаушылардың құқықтары мен заңды мүдделерін қорғау үшін құрылатын коммерциялық емес ұйымның, дербес ұйымдық-құқықтық н ы с а н ы ;

10) бағалау стандарттары - бағалау қызметі саласындағы ережелерді, қағидаттар мен сипаттамаларды жалпыға бірдей және бірнеше рет пайдалану үшін белгіленетін н о р м а т и в т і к қ ұ ж а т ;

11) бағалау туралы есеп - бағалаушының уәкілетті орган белгілеген нысан бойынша және осы Заңның талаптарына сай келетін бағалау жөніндегі жұмыстың нәтижелері туралы тапсырыс берушіге беретін жазбаша хабарламасы;

12) қайтадан бағалау - бағалау қызметі субъектілерінің арасындағы бағалау нәтижелері бойынша туындайтын даулардың салдарынан объектінің нарықтық немесе ө з г е қ ұ н ы н б е л г і л е у ;

13) нарықтық құн - мәміле жасаушы тараптар бағалау объектісі туралы барлық қол жетімді ақпаратты иелене отырып әрекет ететін, бәсекелестік жағдайындағы мәміленің негізінде сол объектіні иеліктен шығаруға болатын, ал мәміленің бағасында:

мәміле жасаушы тараптардың бірі бағалау объектісін иеліктен шығаруға, ал екінші бір тарап сатып алуға міндетті болмайтын;

мәміле жасаушы тараптар мәміленің мәні туралы жақсы хабардар болатын және өз мүдделерінде әрекет ететін;

мәміленің бағасы бағалау объектісі үшін берілетін ақшалай сыйақының баламасын білдіретін және мәміле жасаушы тараптарға қандай да болмасын тараптан мәжбүрлеуге болмайтын қандай да болмасын төтенше жағдайлар әсер етпейтін есептік ақшалай сома ;

14) өзге құн - нарықтық құннан басқа, бағалау объектісінің өзге құны;

15) тапсырыс беруші - бағалаушының қызметтерін тұтынушы жеке немесе заңды т ұ л ғ а ;

16) уәкілетті орган - бағалау қызметі саласындағы мемлекеттік реттеуді жүзеге асыратын мемлекеттік орган.";

2) 4-бап мынадай редакцияда жазылсын:

"4-бап. Бағалау қызметінің субъектілері

1. Бағалаушылар, тапсырыс берушілер және үшінші тұлғалар бағалау қызметінің субъектілері болып табылады.

2. Бағалаушы жеке тұлғалар осы Заңға сәйкес еңбек шартының (келісім-шартының)

негізінде бағалау қызметін жүзеге асыратын заңды тұлғамен не Қазақстан Республикасының лицензиялау туралы заңнамасына сәйкес лицензияның негізінде дара кәсіпкер ретінде дербес бағалау қызметімен айналысуға құқылы.

Жеке тұлға бағалау қызметін тек бір ғана заңды тұлға болып жүзеге асыруға құқылы.

3. Бағалаушы заңды тұлғалар Қазақстан Республикасының лицензиялау туралы заңнамасына сәйкес лицензияның негізінде бағалау қызметімен айналысуға құқылы.";

3) 8-баптың 2-тармағы мынадай мазмұндағы 5-1) тармақшамен толықтырылсын:
"5-1) бағалау жүргізу кезінде қолданылатын бағалау стандарттарына нұсқау";

4) мынадай мазмұндағы 10-2-баппен толықтырылсын:
"10-2-бап. Бағалау стандарттары

1. Қазақстан Республикасындағы бағалау стандарттары деп Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес әзірленген және уәкілетті органдар бекіткен бағалау стандарттары танылады.

Бағалаушылардың бағалау қызметін жүзеге асырған кезде Қазақстан Республикасының заңнамасына қайшы келмейтін бағалау қызметі саласындағы халықаралық стандарттарды пайдалануға құқығы бар.

2. Бағалау стандарттары бағалау қызметінің барлық субъектілері үшін жалпыға міндетті болып табылады және өзінің әрекетін Қазақстан Республикасының бүкіл аумағына қолданады.

3. Бағалау стандарттары реттелуі Қазақстан Республикасының техникалық реттеу туралы заңнамасына сәйкес жүзеге асырылатын стандарттар жөніндегі нормативтік құжаттарға жатпайды.";

5) 11-бап мынадай редакцияда жазылсын:
"11-бап. Бағалаушының құқықтары
1. Бағалаушының:

1) бағалау кезін көрсете отырып, бағалау стандарттарына және/немесе халықаралық стандарттарға сәйкес бағалау әдістері мен тәсілдерін дербес қолдануға;

2) бағалау жүргізу кезінде тапсырыс берушіден бағалауды жүзеге асыруға қажетті құжаттамаға толық көлемде қол жеткізуді қамтамасыз етуді талап етуге;

3) тапсырыс берушіден бағалауды жүзеге асыруға қажетті түсініктемелер мен қосымша мәліметтерді алуға;

4) қажеттілігіне орай шарттық негізде өзге де бағалаушыларды не басқа да мамандарды бағалау жүргізуге қатысуға тартуға;

5) егер тапсырыс беруші шарт талаптарын бұзған, бағалау объектісі туралы қажетті ақпарат беруді қамтамасыз етпеген жағдайларда бағалау жүргізуден бас тартуға;

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

Егер көрсетілген ақпаратты беруден бас тарту бағалау нәтижелерінің дұрыстығына елеулі түрде ықпал ететін болған жағдайда бағалаушы оны есепте көрсетеді.";

6) 11-1, 11-2-баптар алып тасталсын;

7) 1 2 - б а п т а :

1) тармақшадағы "Заңның," деген сөзден кейін "бағалау стандарттарының," деген сөздер мен толықтырылсын;

мынадай мазмұндағы 1-1), 1-2) тармақшалармен толықтырылсын:

"1-1) ол мүшесі болып табылатын бағалаушылар палатасы бекіткен іскерлік және кәсіптік этика ережесін сақтауға;

1-2) бағалаушылар палатасының біреуінде мүшелікке тұруға;"

8) 13-баптың 1), 3) тармақшалары мынадай редакцияда жазылсын:

"1) бағалау қызметі саласындағы нормативтік құқықтық актілердің талаптарын, сондай-ақ бағалау стандарттарын, іскерлік және кәсіптік этика ережесін бұзғаны;

3) бағалаудың бұрыстығы. Бағалаудың бұрыстығы деп бағалау қызметі саласындағы нормативтік құқықтық актілердің, бағалау стандарттарының талаптарын бұзып, есебінде нарық жағдайы көрсетілген бұрыс деректер пайдаланылған және бағалау объектісінің нарықтық немесе өзге құны туралы негізсіз қорытындылармен жүзеге асырылған бағалау танылады;"

9) мынадай мазмұндағы 3-1-тараумен толықтырылсын:

"3-1 тарау. Бағалаушылар палаталары

13-1-бап. Бағалаушылар палатасы

1. Бағалаушылар палатасы өзінің құрамында бағалау қызметін жүзеге асыратын бағалаушыларды біріктіретін коммерциялық емес кәсіптік өзін-өзі қаржыландыратын ұйым болып табылады.

2. Бағалаушылар палатасының қызметі Қазақстан Республикасының заңнамасымен, құрылтай шартымен және жарғымен реттеледі. Бағалаушылар палатасы Қазақстан Республикасының заңды тұлғаларды мемлекеттік тіркеу туралы заңнамасында белгіленген тәртіппен мемлекеттік тіркелуге тиіс.

3. Бағалаушы палатаның құрылтай шартын және жарғысын таныған және бағалаушылар палатасына мүшелікке кіру шарттарын орындаған кезде оны бағалаушылар палатасына мүшелікке қабылдаудан бас тартуға болмайды. Бағалаушылар палатасына мүшелікке қабылдаудан бас тартуға сот тәртібімен шағымдану мүмкін.

4. Бағалаушылар палаталары қауымдастық (одақ) нысанында Республикалық бағалаушылар палатасына бірігуге және халықаралық бағалаушылар бірлестіктеріне кіруге құқылы.

13-2-бап. Бағалаушылар палатасының функциялары

Бағалаушылар палатасының функциялары:

1) іскерлік және кәсіптік этика ережесін әзірлеу және бекіту;

2) палатаға мүшелікке қабылдау және шығару негіздерін көрсете отырып, бағалаушылар палатасына мүшелікке қабылдау ережелері мен шарттарын әзірлеу және б е к і т у ;

3) олардың мемлекеттік органдармен, жергілікті өзін-өзі басқару органдарымен, сондай-ақ халықаралық кәсіптік бағалаушылар ұйымдарымен қатынастарда өзінің мүшелерінің мүдделерін білдіру;

4) өз мүшелерінің бағалау қызметі туралы заңнаманың, бағалау стандарттарының, іскерлік және кәсіптік этика ережелерінің, сондай-ақ бағалаушының азаматтық-құқықтық жауапкершілігін сақтандырудың талаптарын сақтауын қ а м т а м а с ы з е т у ;

5) бағалаушылар палатасы мүшелерінің тізілімін жүргізу және осы тізілімде қамтылған ақпаратты уәкілетті орган белгілеген тәртіппен мүдделі тұлға адамдарға ұ с ы н у ;

6) өз мүшелерінің ақпараттық және әдістемелік қамтамасыз етілуін ұйымдастыру;

7) палата бағалаушыларының, бағалау қызметі саласындағы қызметті тұтынушылардың палатаның бағалаушысына өтініштерін, қолдаухаттарын, ш а ғ ы м д а р ы н қ а р а у ;

8) уәкілетті органға бағалаушылар палатасы мүшесінің лицензиясын тоқтата тұру туралы немесе одан айыру туралы қолдаухатты ұсыну;

9) осы Заңда көзделген өзге де функцияларды жүзеге асыру болып табылады.

13-3-бап. Республикалық бағалаушылар палатасы

1. Республикалық бағалаушылар палатасы өзінің құрамында Қазақстан Республикасының аумағында тіркелген бағалаушылар палаталарының жалпы санының жартысынан көбін біріктіретін коммерциялық емес кәсіптік өзін-өзі қаржыландыратын ұ й ы м б о л ы п т а б ы л а д ы .

Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес Республикалық бағалаушылар палатасы ретінде тіркелмеген заңды тұлғаның атауында "Республикалық бағалаушылар п а л а т а с ы " д е г е н с ө з б о л м а ы д ы .

2. Республикалық бағалаушылар палатасының қызметі осы Заңмен, құрылтай шартымен және жарғымен реттеледі. Республикалық бағалаушылар палатасы Қазақстан Республикасының заңды тұлғаларды мемлекеттік тіркеу туралы заңнамасына сәйкес мемлекеттік тіркелуі тиіс.

3. Қазақстан Республикасының аумағында бір Республикалық бағалаушылар п а л а т а с ы қ ұ р ы л а д ы .

4. Республикалық бағалаушылар палатасының функциялары:

1) бағалау қызметі саласындағы мемлекеттік саясатты жетілдіру жөнінде ұсыныстар ә з і р л е у ;

2) мемлекеттік органдарда, жергілікті өзін-өзі басқару органдарында, сондай-ақ халықаралық кәсіптік бағалаушылар ұйымдарында бағалаушылар палаталарының

мүдделерін

білдіру;

3) бағалаушылар палаталарының құқықтары мен заңды мүдделерін қорғау;

4) бағалау стандарттарын әзірлеуге қатысу;

5) бағалаушылардың кәсіптік қайта даярлау бағдарламаларын әзірлеу;

6) бағалаушыларға біліктілік беру, тағылымдамадан өту тәртібі туралы ұсынымдар
әзірлеу;

7) бағалаушылар палаталарының, бағалау қызметі саласындағы қызметті
тұтынушылардың бағалаушылар палаталарына өтініштерін, қолдау хаттарын,
шағымдарын қарау;

8) Республикалық бағалаушылар палатасы мүшелерінің тізілімін жүргізу және осы
тізілімде қамтылған ақпаратты уәкілетті орган белгілеген тәртіппен мүдделі тұлғаларға
ұсыну болып табылады.";

10) 19-бап мынадай редакцияда жазылсын:

"19-бап. Уәкілетті органның құзыреті
Уәкілетті органның құзыреті:

1) бағалау қызметі саласындағы мемлекеттік саясатты іске асыру;

2) өз құзыреті шегінде нормативтік құқықтық актілер әзірлеу және бекіту,
Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасының қолданылу
практикасын жинақтап қорыту;

3) бағалау стандарттарын әзірлеу және бекіту;

4) бағалау қызметін лицензиялау;

5) бағалау қызметімен айналысуға үміткер тұлға адамдарға біліктілік емтиханын
өткізу;

6) бағалау қызметі саласындағы мамандарды кәсіптік қайта даярлау
бағдарламаларын бекіту;

7) бағалау қызметінің барлық субъектілері үшін тең жағдай жасау жолымен мүлікті
бағалау жөніндегі қызметтердің нарықтағы бәсекелестігінің дамуына жәрдемдесу;

8) бағалау қызметінің субъектілеріне бағалау қызметіне байланысты мәселелер
бойынша консультативтік көмек көрсету;

9) бағалау қызметі саласындағы мемлекеттік бақылауды жүзеге асыру.";

11) 20-бап мынадай редакцияда жазылсын:

"20-бап. Қазақстан Республикасында бағалау қызметін лицензиялау

1. Бағалау қызметін лицензиялау Қазақстан Республикасының лицензиялау туралы
заңнамасына сәйкес жүзеге асырылады.

2. Бағалау қызметімен айналысу құқығына ниет білдіруші жеке тұлғалар олардың
біліктілік деңгейін айқындау мақсатында біліктілік емтиханынан өтеді.

Біліктілік емтиханын қабылдау үшін құрамында кемінде бес адам бар мүшелердің
тақ саны енетін біліктілік комиссиясы құрылады. Біліктілік комиссиясының құрамына
міндетті түрде бағалаушылар палаталарының өкілдері енгізіледі.

Емтиханға "бағалау" мамандығы бойынша жоғары білімі және/немесе өзге де жоғары білімі бар адамдар жіберіледі.

Емтиханнан өткен адамдар оны тапсырған күннен бастап бір айдың ішінде уәкілетті органның біліктілік емтиханынан өткендігі туралы шешімін алады.

Бағалау қызметімен айналысу құқығына ниет білдіруші адамдардың біліктілік емтиханынан өту ережесін Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітеді.";

12) 22-бап мынадай редакцияда жазылсын:

"22-бап. Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасын бұзғаны үшін жауапкершілік

Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасын бұзу Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес жауаптылыққа әкеп соғады."

3. "Жеке кәсіпкерлік туралы" Қазақстан Республикасының 2006 жылғы 31 қаңтардағы Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2006 ж., N 3, 21-құжат; N 16, 99-құжат; N 23, 141-құжат; 2007 ж., N 2, 18-құжат; N 3, 20-құжат; N 17, 136 - құжат) :

көрсетілген Заңға қосымшаның 24-тармағы мынадай мазмұндағы 3) тармақшамен толықтырылсын :

"3) бағалау қызметі саласындағы бақылау."

2-бап. Осы Заңның орындалуын қамтамасыз ету

1. Қазақстан Республикасының аумағында тіркелген және жұмыс істейтін бағалаушылар палаталары осы Заң қолданысқа енгізілген күннен бастап алты ай ішінде өзінің қызметін осы Заңның талаптарына сәйкес келтіруге тиіс.

2. Осы Заң қолданысқа енгізілген сәтте бағалау қызметін жүзеге асырып жатқан жеке және заңды тұлғалар осы Заң қолданысқа енгізілген күннен бастап тоғыз ай ішінде Қазақстан Республикасының аумағында тіркелген бағалаушылар палаталарына мүшелікке қабылдануға міндетті.

3-бап. Осы Заң ресми жарияланған күнінен бастап он күн мерзім өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Қ а з а қ с т а н Р е с п у б л и к а с ы н ы ң

Президенті