

Бағалау қызметі субъектілерінің бағалау туралы есептің мазмұны мен нысанына қойылатын талаптарды қолдануы жөніндегі ережені бекіту туралы

Күшін жойған

Қазақстан Республикасының Әділет министрінің 2002 жылғы 21 қарашадағы N 172, Қазақстан Республикасының Қаржы министрінің 2002 жылғы 2 желтоқсандағы N 598 бірлескен бұйрығы. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде 2002 жылғы 5 желтоқсанда тіркелді. Тіркеу N 2068. Күші жойылды - Қазақстан Республикасы Әділет министрінің 2011 жылғы 26 тамыздағы № 297 және Қазақстан Республикасы Қаржы министрінің 2011 жылғы 5 қазандағы № 503 бірлескен бұйрығымен

Ескерту. Бұйрықтың күші жойылды - ҚР Әділет министрінің 2011.08.26 № 297 және ҚР Қаржы министрінің 2011.10.05 № 503 бірлескен бұйрығы.

"Қазақстан Республикасындағы бағалау қызметі туралы" Қазақстан Республикасының Заңын іске асыру жөніндегі шаралар туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2002 жылғы 27 мамырдағы N 572 қаулысына сәйкес,
Б Ұ Й Ы Р А М Ы З :

1. Қоса беріліп отырған Бағалау қызметі субъектілерінің бағалау туралы есептің мазмұны мен нысанына қойылатын талаптарды қолдануы жөніндегі е р е ж е с і б е к і т і л с і н .

2. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің Тіркеу қызметі комитеті осы бұйрық қолданысқа енгізілген күннен бастап бір ай мерзім ішінде бұйрықтың орындалуын ұйымдастыру жөнінде шаралар қабылдасын.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің Тіркеу қызметі комитетінің төрағасы М.Т. Таймерденовке ж ү к т е л с і н .

4. Осы бұйрық Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелген күнінен бастап қолданысқа енгізіледі.

Қазақстан Республикасының

Әділет министрі

Қазақстан Республикасының

Қаржы министрі

Қазақстан Республикасы

Әділет министрінің,

Қазақстан Республикасы

Қаржы министрінің

2002 жылғы 21 қарашадағы N 172,
2002 жылғы 2 желтоқсандағы N 598
бірлескен бұйрығымен
БЕКІТІЛГЕН:

БАҒАЛАУ ҚЫЗМЕТІ СУБЪЕКТІЛЕРІНІҢ БАҒАЛАУ ТУРАЛЫ ЕСЕПТІҢ МАЗМҰНЫ МЕН НЫСАНЫНА ҚОЙЫЛАТЫН ТАЛАПТАРДЫ ҚОЛДАНУЫ ЖӨНІНДЕГІ ЕРЕЖЕ

Осы Ереже "Қазақстан Республикасындағы бағалау қызметі туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес әзірленді, Қазақстан Республикасының өзге де нормативтік құқықтық актілерінің ережелеріне негізделген және бағалау туралы есептің мазмұны мен нысанына қойылатын талаптарды белгілейді.

1. Жалпы ереже

1. Бағалау қызметі субъектілерінің бағалау туралы есептің мазмұны мен нысанына қойылатын талаптарды қолдануы жөніндегі ереже (бұдан әрі - Ереже) бағалау туралы есептің мазмұны мен нысанына қойылатын негізгі ұғымдарды ашады және негізгі талаптарды белгілейді.

2. Бағалау туралы есеп - бағалаудың мүмкін болатын тәсілдер мен әдістерін қолдану негізінде объектінің нарықтық немесе өзге құнының негізін қамтыған құжаттың баяндалуы мен мазмұнының сәйкестендірілген құрылымы, алынған нәтижелерді келісу және қосымшалардың құрамы.

3. Осы Ереже Қазақстан Республикасының аумағында бағалау қызметінің бақылау функциясы мен реттеуді жүзеге асыратын, объектінің нарықтық немесе өзге құнын айқындаудың әдіснамасын әзірлеумен айналысатын бағалаушылардың, мамандардың, сондай-ақ мүліктік құқықтар мен міндеттерді белгілеуге, өзгертуге немесе тоқтатуға бағытталған шешімдерді қабылдайтын тұлғалардың, бағаға мүдделі басқа да тараптардың қолдануына арналған.

2. Бағалау туралы есептің мазмұнына қойылатын талаптар

4. Жүргізілген бағалаудың нәтижесі бойынша Қазақстан Республикасының аумағында бағалау қызметін реттейтін нормативтік құқықтық актілерде және осы Ережеде белгіленген бағалау туралы есептің нысаны мен мазмұнына қойылатын талаптарға сәйкес есеп жасалады.

5. Бағалау туралы есепте бағалауды жүргізу мен тағайындаудың мақсаты, айқындалатын құнның түрлері, объектінің нарықтық немесе өзге құнын белгілеуде қолданылатын әдістерді таңдау мен негіздемесі, бағалау күні, құнның есеп айырысуы, сондай-ақ өзге де мәліметтер қамтылады.

6. Бағалау туралы есепте мыналар көрсетілуі тиіс:

- 1) бағалаушының атауы (тегі, аты, әкесінің аты (ол болған жағдайда);
- 2) мүлікті бағалау жөніндегі қызметті жүзеге асыру құқығына лицензияның нөмірі мен берілген күні;
- 3) айқындалатын құнның түрі;
- 4) есеп жасау күні және бағалау күні;
- 5) бағалау объектісінің (объектілерінің) атауы және (немесе) орналасқан жері мен сипаттамасы;
- 6) бағалау кезінде пайдаланылатын бағалау тәсілдері мен бағалау әдістері;
- 7) бағалау кезінде пайдаланылатын бағалау стандарттары;
- 8) олардың алу көздері көрсетілген, бағалау кезінде пайдаланылатын нақты деректер;
- 9) есеп негіздемесі;
- 10) бағалау нәтижесі.

Ескерту: 6-тармақ жаңа редакцияда жазылды - ҚР Әділет министрінің 2004 жыл 1 қыркүйектегі N 250, ҚР Қаржы министрінің 2004 жыл 10 қыркүйектегі N 349 бірлескен бұйрығымен .

7. Бағалау туралы есеп тапсырыс берушінің талаптарымен белгіленген не бағалаудың нәтижесіне толықтай немесе бір жақты түсінік беру үшін қажетті өзге де мәліметтерді қамтуы мүмкін.

Ескерту: 7-тармақ жаңа редакцияда жазылды - ҚР Әділет министрінің 2004 жыл 1 қыркүйектегі N 250, ҚР Қаржы министрінің 2004 жыл 10 қыркүйектегі N 349 бірлескен бұйрығымен .

8 . < * >

Ескерту: 8-тармақ алынып тасталды - ҚР Әділет министрінің 2004 жыл 1 қыркүйектегі N 250, ҚР Қаржы министрінің 2004 жыл 10 қыркүйектегі N 349 бірлескен бұйрығымен .

3. Бағалау туралы есептің нысанына қойылатын талаптар

9. Бағалау туралы есеп мыналарды қамтуы тиіс:

Бағалау туралы есептің титулдық парағы мынадай мәліметтерді қамтиды:

- 1) Объектінің атауы мен орналасқан жері, бағалау жүргізген күні;
- 2) Бағалау жүргізу үшін негіздеме: шарттар жасалған нөмірі мен күні;
- 3) Бағалаушы мен тапсырушы туралы негізгі мәліметтер: толық атауы немесе

тегі, аты, әкесінің аты, орналасқан жері, банк деректемелері;

4) есеп жасау күні.

Беттерінің көрсетілуімен, оның құрамына енгізілген бөлімдерді (бөлімшелерді) қамтыған бағалау туралы есептің мазмұны.

Бағалаушылар мен орындаушылардың кәсіби құзыретін растайтын біліктілік сипаттамасы көрсетілген тізімі.

Есептің сипаттама бөлімі:

1) бағалау объектісінің сипаттамасын, тексеру жүргізілген күнін көрсетіп, оның күй-жайын, заттай кем өлшеуді көзбен бақылаудың орындалуын немесе басқа да ресімдер жүргізу;

2) объектінің бағалау мақсаты, мүліктік құқықтар мен шектеулердің сипаттамасы, айқындалатын құнның түрлері;

3) бағалау әдістерін таңдаудың негіздемесі және бағаланатын объектінің нарықтық немесе өзге құнын белгілеу үшін қолданылатын әрбір әдістің қажеттігінің қысқаша сипаттамасы;

4) бағалау кезінде пайдаланылатын бағалау стандарттары және басқа нормативтік құқықтық актілер.

Есептің есеп айырысу бөлімі:

1) Объектінің нарықтық немесе өзге құнын айқындау әдістемесінің сипаттамасы және бағалаудың таңдап алынған әдістерін қолдана отырып орындалған есеп айырысуларды;

2) бағалау нәтижелерін келісуді және бағаланатын объектінің қорытынды құнын айқындауды қамтуы тиіс;

Есептің қорытынды бөлімі:

Бағалау күніне объектінің күй-жайы жөніндегі құнының мөлшері туралы түбегейлі қорытындысын қамтуы тиіс;

Қосымшалардың құрамына:

Бағалау жүргізу кезінде жиналған және пайдаланылған құжаттардың, техникалық құжаттамалардың, шарттардың, табыстама актілерінің, басқа да ақпарат көздері көрсетілген бастапқы деректердің, бағалау объектісі суреттерінің және бағалаушының көздеуі бойынша басқа да материалдардың көшірмелері енгізілуі мүмкін.

Ескерту: 9-тармаққа өзгерту, толықтырулар енгізілді - ҚР Әділет министрінің 2004 жыл 1 қыркүйектегі N 250, ҚР Қаржы министрінің 2004 жыл 10 қыркүйектегі N 349 бірлескен бұйрығымен.

10. Алғашқы парақтан басқа, мүлікті бағалау есептің парақтары нөмірленген, тігілген және орындаушы-бағалаушының қолы қойылған болу керек.

Бағалау қызметін жүзеге асыруға лицензиясы бар және жеке кәсіпкер болып табылатын бағалаушы жасаған есепке өзі қол қояды және өзінің жеке мөрімен

р а с т а й д ы .

Бағалау қызметін жүзеге асыруға лицензиясы бар заңды тұлғаның есебіне бағалаушылар мен орындаушылар қол қояды, заңды тұлғаның басшысы бекітеді және м ө р м е н р а с т а й д ы .

Ескерту: 10-тармаққа толықтыру енгізілді - ҚР Әділет министрінің 2004 жыл 1 қыркүйектегі N 250, ҚР Қаржы министрінің 2004 жыл 10 қыркүйектегі N 349 бірлескен бұйрығымен.

11. Әртүрлі бағалау объектілері бойынша бірнеше бағалаушылар бағалау жүргізген жағдайда есепке әрбір бағалаушының бағалау объектілері және біліктілік мінездемесінің көрсетілуімен әрбір бағалаушының қолы қойылатын орындаушылар тізімі енгізіледі.

1 2 . < * >

Ескерту: 12-тармақ алынып тасталды - ҚР Әділет министрінің 2004 жыл 1 қыркүйектегі N 250, ҚР Қаржы министрінің 2004 жыл 10 қыркүйектегі N 349 бірлескен бұйрығымен.

13. Бағалау туралы есеп қағаз тасымалында екі данада жасалады, біреуі тапсырысшыға беру үшін, ал екіншісі - бағалаушыда заңнамамен белгіленген мерзімде сақтау үшін тағайындалған.

14. Мүдделі тараптардың келісімімен бағалау жұмыстарын жүргізудің нәтижелерін ресімдеуге бағалау туралы есептің қосымша даналарын тапсырысшыға берудің қажеттігі туралы талаптарды енгізе отырып, қосымша шарттар мен талаптар көзделуі мүмкін.