

**Бағалау туралы есептің сараптамасын жүргізу қағидаларын, сарапшылық қорытындыға қойылатын талаптар мен оны бекіту қағидаларын бекіту туралы**

Қазақстан Республикасы Қаржы министрінің 2018 жылғы 3 мамырдағы № 503 бұйрығы . Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2018 жылғы 17 мамырда № 16896 болып тіркелді.

**РҚАО-ның ескертуі!**

**Осы бұйрық 2018 жылғы 13 шілдеден бастап қолданысқа енгізіледі.**

"Қазақстан Республикасындағы бағалау қызметі туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 30-бабы 1-1) тармақшасына және "Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінің кейбір мәселелері туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2008 жылғы 24 сәуірдегі № 387 қаулысымен бекітілген Қазақстан Республикасының Қаржы министрлігі туралы ереженің 15-тармағының 18) тармақшасына сәйкес **БҰЙЫРАМЫН:**

**Ескерту. Кіріспе жана редакцияда - ҚР Қаржы министрінің м.а. 05.03.2025 № 104 ( алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

**1. Мыналар:**

1) осы бұйрыққа 1-қосымшаға сәйкес Бағалау туралы есептің сараптамасын жүргізу қағидалары;

2) осы бұйрыққа 2-қосымшаға сәйкес сарапшылық қорытындыға қойылатын талаптар;

3) осы бұйрыққа 3-қосымшаға сәйкес сарапшылық қорытындының бекіту қағидалары бекітілсін.

**2. Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінің Бухгалтерлік есеп және аудит әдіснамасы департаменті (А. Бектұрова) заңнамада белгіленген тәртіппен:**

1) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін;

2) осы бұйрық мемлекеттік тіркелген күннен бастап күнтізбелік он күн ішінде оның көшірмесін қағаз және электрондық түрде қазақ және орыс тілдерінде "Республикалық құқықтық ақпарат орталығы" шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорнына ресми жариялау және Қазақстан Республикасы нормативтік құқықтық актілерінің эталондық бақылау банкіне енгізу үшін жіберілуін;

3) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінің интернет-ресурсында орналастырылуын;

4) осы бұйрық Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелгеннен кейін он жұмыс күні ішінде Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінің Заң қызметі департаментіне осы тармақтың 1), 2) және

3) тармақшаларында көзделген іс-шараларды орындау туралы мәліметтердің ұсынылуын қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрық 2018 жылғы 13 шілдеден бастап қолданысқа енгізіледі және ресми жариялануы тиіс.

*Қазақстан Республикасының  
Қаржы министрі*

*Б. Сұлтанов*

Қазақстан Республикасы  
Қаржы министрінің  
2018 жылғы 5 мамырдағы  
№ 503 бұйрығына  
1-қосымша

## **Бағалау туралы есептің сараптамасын жүргізу қағидалары**

### **1-тарау. Жалпы ережелер**

1. Осы Бағалау туралы есептің сараптамасын жүргізу "Қазақстан Республикасындағы бағалау қызметі туралы" Қазақстан Республикасының Заңына (бұдан әрі – Заң), "Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінің кейбір мәселелері туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2008 жылғы 24 сәуірдегі № 387 қаулысымен бекітілген Қазақстан Республикасының Қаржы министрлігі туралы ереженің 15-тармағы 18) тармақшасына сәйкес әзірленді және бағалау туралы есептің сараптамасын жүргізу тәртібін айқындайды.

**Ескерту. 1-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Қаржы министрінің м.а. 05.03.2025 № 104 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

### **2-тарау. Сараптама жүргізу тәртібі**

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

3. Сарапшылық кеңес "сарапшы" біліктілігін беру туралы куәлігі бар бағалаушылар арасынан қалыптастырылатын бағалаушылар палатасының органы болып табылады және кемінде бес сарапшыдан тұрады.

4. Бағалау туралы есептің сараптамасы деп бағалау туралы есептің бағалау қызметі туралы Қазақстан Республикасының заңнамасының талаптарына және бағалаушылар палатасының стандарттарына сәйкестігін бағалау туралы есепті тексеру мақсатында бағалаушылар палатасының сарапшылық кеңесі жүргізетін зерттеу түсіндіріледі.

5. Бағалау туралы есепке сараптама жүргізу мерзімі күнтізбелік отыз күннен аспайды.

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

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

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

9. Бағалау туралы есепті сарапшы жүзеге асырмайды:

1) дауланып жатқан бағалау туралы есебі;

2) бағалау объектісіне қатысты шарттан тыс заттай немесе міндеттемелік құқықтары бар немесе сатып алатын;

3) бағалау объектісіне мүліктік мүддесі бар;

4) тапсырыс берушінің үлестес тұлғасы болып табылатын;

5) бағалау қызметіне және (немесе) бағалау туралы есептің сараптамасына тапсырыс беруші заңды тұлға кредиторы болып табылатын;

6) атапсырыс беруші заңды тұлғаның акционері, құрылтайшысы, қызметкері, меншік иесі, қатысушысы, кредиторы, дебиторы, демеушісі болып табылатын немесе сарапшысы бағалау қызметіне және (немесе) бағалау туралы есептің сараптамасына тапсырыс берушінің жақын туысы немесе жекжаты болып табылатын;

7) басшысы не уәкілеттік берілген тұлға тапсырыс беруші жеке тұлғамен және (немесе) заңды тұлғаның басшысымен не уәкілетті адамымен жақын туыстық немесе жекжаттық байланыстағы заңды тұлғаның қызметкері болып табылатын сарапшы жүргізбейді.

8) көрсетілген тармақтар жасалған жариялы шарттардан туындайтын міндеттемелерді қоспағанда, мүдделер қақтығысының пайда болуына әкеп соқтырады және (немесе) осындай қақтығыстың туындау қаупін тудырады.

10. Бағалау туралы есептің сараптамасын жүргізу үшін белгілі бір ғылым, техника, өнер немесе қолөнер саласында арнайы білім қажет болған жағдайларда, сараптамалық кеңес жүргізілген бағалау бейіні бойынша ғалымдар мен мамандарды тартады.

11. Бағалау туралы есептің сараптамасы сараптамаға тапсырыс беруші және (немесе) үшінші тұлға ұсынатын мынадай құжаттар негізінде жүргізіледі:

бағалау туралы есепті сараптама жүргізуге арналған шарт көшірмесі;

онда аталған барлық қосымшаларды қамтитын бағалау туралы есептің көшірмесі;

бағалау шарттың (бар болса) көшірмесі.

12. Бағалау туралы есептің сараптамасы, оның ішінде мыналарды:

бағалаушының Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасының талаптарын, палатасының стандарттары мен қағидаларын сақтауы;

бағалаушының бағалау туралы тиісті шарттың талаптарын, оның ішінде бағалау туралы шартпен белгіленген бағалау туралы есептің мазмұнына және ресімделуіне қойылатын талаптар (бар болса);

бағалау процесінде дәйекті ақпаратты пайдалану;

бағалау тәсілдері мен әдістерін пайдалану немесе пайдаланудан бас тарту негізділігі , жүргізілген есептердің дұрыстығын;

бағалау процесінде жасалған ұйғарымдар мен шектеу шарттарының негізділігін тексеру арқылы жүзеге асырылады;

13. Бағалау туралы есептің сараптамасын жүргізу кезінде сараптамалық кеңес сарапталуы тиіс бағалау туралы есепте жоқ бағалаушы сілтеме жасаған ақпаратты сұратады.

14. Бағалау туралы есеп сараптамасының нәтижесі оң немесе теріс сараптамалық қорытынды болып табылады:

оң сараптамалық қорытынды деп бағалау туралы есептің Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасының талаптарына сәйкестігі туралы және (немесе) бағалау туралы есепте бағалаушы айқындаған бағалау объектісінің құнын растау туралы қорытындыны қамтитын сараптамалық қорытынды танылады;

теріс сараптамалық қорытынды деп бағалау туралы есептің Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасының талаптарына сәйкес еместігі туралы және (немесе) бағалау туралы есепте бағалаушы айқындаған бағалау объектісінің құнын жоққа шығару туралы қорытындыны қамтитын сараптамалық қорытынды танылады.

Теріс сараптамалық қорытынды бағалау туралы есепті пайдаланушыларды жаңылыстыруға, сондай-ақ оның бірдей түсіндірілмеуіне әкеп соғуы мүмкін анықталған техникалық қателіктердің (жаңылыс жазулар, жаңсақ жазылым, грамматикалық немесе арифметикалық қателер) тізбесін қамтиды.

Бағалаушы бағалау туралы есепті жасау кезінде жол берген, бірақ Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасының және бағалаушылар палатасы стандарттарының талаптарының бұзылуына әкелмеген және бағалау туралы есепте бағалаушы айқындаған бағалау объектісінің құнына әсер етпеген анықталған техникалық қателіктер теріс сараптамалық қорытынды жасау үшін негіздеме болып табылмайды.

15. Бағалау туралы есепті даулайтын тұлға мен сараптамалық қорытынды берген бағалаушылар палатасы арасында туындайтын дауларды сот қарайды.

Сарапшылық кеңестің қорытындысы сот тәртібімен дәйексіз деп танылған жағдайда сарапшылық кеңестің мүшелері және бағалаушылар палатасы Заңға және Қазақстан Республикасының өзге заңдарына сәйкес жауапты болады.

Қазақстан Республикасы  
Қаржы министрінің  
2018 жылғы 3 мамырдағы  
№ 503 бұйрығына  
2-қосымша

## **Сараптамалық қорытындыға қойылатын талаптар**

Ескерту. Талаптар жаңа редакцияда - ҚР Қаржы министрінің м.а. 05.03.2025 № 104 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

### **1-тарау. Жалпы ережелер**

1. Осы Сараптамалық қорытындыға қойылатын талаптар "Қазақстан Республикасындағы бағалау қызметі туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 30-бабы 1-1) тармақшасына және "Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінің кейбір мәселелері туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2008 жылғы 24 сәуірдегі № 387 қаулысымен бекітілген Қазақстан Республикасының Қаржы министрлігі туралы ереженің 15-тармағы 18) тармақшасына сәйкес әзірленді және сараптамалық қорытындыға қойылатын талаптарды белгілейді.

### **2-тарау. Сараптамалық қорытындыға қойылатын талаптар**

2. Сараптамалық қорытынды мыналарды қамтиды:

1) сараптамалық қорытындының жасалған күні мен нөмірін;

2) бағалау туралы есептің сараптамасын жүргізу үшін негіздемені;

3) бағалау туралы есепті даулаған тапсырыс беруші және (немесе) үшінші тұлға туралы мәліметті:

жеке тұлғалар үшін – жеке сәйкестендіру нөмірін (бұдан әрі – ЖСН), тегін, атын, әкесінің атын (ол болған жағдайда), жеке басын куәландыратын құжаттың сериясы мен нөмірін, берілген күнін және аталған құжатты берген органды, тұрақты тұратын мекенжайын;

заңды тұлғалар үшін – толық атауын, заңды мекенжайын, бизнес-сәйкестендіру нөмірін (бұдан әрі – БСН);

4) жүргізілетін бағалау туралы есеп сараптамасының түрін;

5) бағалау туралы есеп туралы мәліметтерді: бағалау туралы есептің күнін, нөмірін, бағалаушы туралы ақпаратты (тегі, аты, әкесінің аты (ол болған жағдайда), "бағалаушы" біліктілігін беру туралы куәліктің деректері, ЖСН және егер тапсырыс беруші заңды тұлғамен еңбек шартын жасасса заңды тұлғаның толық атауы, банктік деректемелері, заңды мекенжайы мен нақты орналасқан мекенжайы), сондай-ақ бағалау туралы есептің сараптамасы үшін ұсынылған өзге де құжаттар мен материалдар туралы мәліметтерді;

6) ол ескеріле отырып бағалау туралы есептің сараптамасы жүргізілген ұйғарымдар мен шектеу шарттары туралы мәліметтерді;

7) бағалаушы Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасының, оның ішінде бағалаушылар палатасы стандарттарының талаптарына сәйкестігіне бағалау туралы есепті тексеру нәтижелерін;

8) бағалаушы бағалауға пайдаланған амалдардың әрқайсысының шеңберінде бағалаушы таңдаған бағалау әдістерінің негізділігін тексеру және есепте орындалған бағалау объектісінің құнын есептеудің тиісті амалдар мен әдістерге сәйкестігіне тексеру нәтижелерін;

9) құнын растауға сараптама жүргізу кезінде сарапшының өзге әрекеттерінің нәтижелерін және негіздемесін;

10) бағалау туралы есептің сараптамасын жүргізу нәтижелері бойынша негізделген қорытынды (бағалау туралы есеп сараптамасының нәтижесі);

11) сараптамалық қорытындыға қол қойған сарапшы туралы мәліметтерді: тегі, аты, әкесінің атын (ол болған жағдайда), "бағалаушы" біліктілігін беру туралы және " сарапшы" біліктілігі куәлігін беру туралы куәліктердің тіркеу нөмірін, бағалаушылар палатасына мүшелігі туралы мәліметтерді қамтиды.

Қазақстан Республикасы  
Қаржы министрінің  
2018 жылғы 3 мамырдағы  
№ 503 бұйрығына  
3-қосымша

### **Сараптамалық қорытындыны бекіту қағидалары**

**Ескерту. Қағидалар жаңа редакцияда - ҚР Қаржы министрінің м.а. 05.03.2025 № 104 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.**

1. Осы Сараптамалық қорытындыны бекіту қағидалары "Қазақстан Республикасындағы бағалау қызметі туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 30-бабы 1-1) тармақшасына, "Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінің кейбір мәселелері туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2008 жылғы 24 сәуірдегі № 387 қаулысымен бекітілген Қазақстан Республикасының Қаржы министрлігі туралы ереженің 15-тармағы 18) тармақшасына сәйкес әзірленді және сараптамалық қорытындыны бекіту қағидаларын айқындайды.

2. Сараптамалық қорытынды жазбаша нысанда жасалады, нөмірленеді, тігіледі және бағалаушылар палатасының мөрімен бекітіледі, бағалау туралы есептің сараптамасын жүргізген сарапшы қол қояды, бағалаушылар палатасы сараптамалық кеңесінің төрағасы, ол болмаған жағдайда оны ауыстыратын тұлға бекітеді, бағалаушылар палатасы атқарушы органының басшысы, ол болмаған жағдайда оны ауыстыратын тұлға куәландырады.

3. Сараптамалық қорытынды екі түпнұсқа данада жасалады, оның біреуі сараптамаға тапсырыс беруге беріледі, екіншісі Қазақстан Республикасының бағалау

қызметі туралы заңнамасында белгіленген жалпы талап ету мерзімі ішінде бағалаушылар палатасында сақталады.

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