

## Қазақстан Республикасындағы бағалау қызметі туралы

### *Күшін жойған*

Қазақстан Республикасының 2000 жылғы 30 қарашадағы N 109 Заңы. Күші жойылды - Қазақстан Республикасының 2018 жылғы 10 қаңтардағы № 133-VI Заңымен

Қазақстан Республикасындағы бағалау қызметі туралы

**Ескерту. Заңның күші жойылды - ҚР 10.01.2018 № 133-VI Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі).**

### МАЗМҰНЫ

Осы Заң бағалау объектілерінің нарықтық немесе өзгеше құнын белгілеу мақсатымен бағалау қызметін жүзеге асыру кезінде туындайтын қатынастарды реттейді, бағалау қызметі субъектілерінің олардың құқықтары мен міндеттерін айқындайды.

**Ескерту. Кіріспеге өзгерту енгізілді - ҚР 2003.02.14. № 388 Заңымен.**

## 1-ТАРАУ. ЖАЛПЫ ЕРЕЖЕЛЕР

### 1-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, ол мемлекеттік мүліктің құрамына түскен, мемлекеттік мүлікті жеке тұлғалар мен мемлекеттік емес заңды тұлғалардың пайдалануына берген кездегі, сондай-ақ мемлекеттік мүлікті иеліктен шығарған кездегі мүлікті бағалау жағдайлары мен ерекшеліктері "Мемлекеттік мүлік туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 100-1-бабында және 16-тарауында белгіленеді.

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

**Ескерту. 1-бап жаңа редакцияда - ҚР 2011.03.01 № 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі); өзгеріс енгізілді - ҚР 04.12.2015 № 435-V (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.**

### 2-бап. Осы Заңда пайдаланылатын негізгі ұғымдар

Осы Заңда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) бағалау – бағалау объектісінің ықтимал нарықтық немесе өзге құнын анықтау;

2) бағалау амалы – бағалаудың бір немесе бірнеше әдістерін пайдалана отырып, бағалау объектісінің ықтимал нарықтық немесе өзге құнын анықтау тәсілі;

3) бағалау әдісі – бағалау объектісінің нарықтық және өзге құнын белгілеу үшін пайдаланылатын заңдық, қаржы-экономикалық және ұйымдастырушылық-техникалық сипаттағы іс-қимылдар жиынтығы;

4) бағалау күні – бағалау объектісінің ықтимал нарықтық немесе өзге құны анықталатын күн немесе уақыт кезеңі;

5) бағалау қызметі – егер Қазақстан Республикасының заңдарында өзгеше көзделмесе, бағалау объектілеріне қатысты бағалаушылар жүзеге асыратын белгілі бір күнге нарықтық немесе өзге құнды белгілеуге бағытталған кәсіпкерлік қызмет;

6) бағалау қызметі саласындағы нормативтік құқықтық актілер – бағалау жүргізуге, бағалау туралы есептерде пайдаланылатын амалдар мен әдістерге, олардың мазмұны мен нысанына қойылатын талаптарды белгілейтін актілер;

7) бағалау стандарттары – бағалау қызметі саласындағы ережелер, принциптер мен сипаттамалар жалпыға бірдей және бірнеше рет пайдалану үшін белгіленетін нормативтік құжат;

8) бағалау туралы есеп – бағалаушының бағалау жөніндегі жұмыстың нәтижелері туралы тапсырыс берушіге беретін, осы Заңның талаптарына сай келетін жазбаша хабары;

9) бағалаушы – бағалау қызметін жүзеге асыруға лицензиясы бар және міндетті түрде бағалаушылар палаталарының біреуінің мүшесі болып табылатын жеке немесе заңды тұлға;

10) бағалаушылар палатасы – бағалаушылардың құқықтары мен заңды мүдделерін қорғау үшін құрылатын коммерциялық емес ұйымның дербес ұйымдық-құқықтық нысаны;

11) бұрыс бағалау – жоқ объектіге немесе бағалау қызметі саласындағы нормативтік құқықтық актілердің, бағалау стандарттарының талаптарын бұза отырып, бағалау туралы есепте бағалау объектісінің нарықтық немесе өзге құнын бұрмалауға әкеп соғатын бұрыс деректерді пайдалана отырып, жүзеге асырылған бағалау;

12) қайталап бағалау – бағалау қызметі субъектілерінің арасында бағалау нәтижелері бойынша туындайтын даулардың салдарынан объектінің нарықтық немесе өзге құнын анықтау;

13) нарықтық құн – мәміле жасасушы тараптар бағалау объектісі туралы қолжетімді барлық ақпаратты иелене отырып әрекет ететін, бәсекелестік

жағдайындағы мәміленің негізінде сол объектіні иеліктен шығаруға болатын ақшалай есеп айырысу сомасы, ал мәміленің бағасына:

мәміле жасасушы тараптардың бірі бағалау объектісін иеліктен шығаруға, ал екінші тарап сатып алуға міндетті болмағанда;

мәміле жасасушы тараптар мәміленің нысанасы туралы жақсы хабардар болып, өз мүдделеріне әрекет еткенде;

мәміленің бағасы бағалау объектісі үшін ақшалай сыйақының баламасы болып табылса және мәміле жасасушы тараптарға қатысты қандай да бір тараптан мәміле жасауға мәжбүрлеу болмағанда, қандай да бір төтенше жағдайлар әсер етпейді;

14) өзге құн – бағалау объектісінің нарықтық құнынан басқа, түрлері бағалау стандарттарымен белгіленетін өзге құны;

15) тапсырыс беруші – бағалаушы көрсететін қызметтерді тұтынушы жеке немесе заңды тұлға;

16) уәкілетті орган – бағалау қызметі саласындағы мемлекеттік реттеуді жүзеге асыратын мемлекеттік орган;

16-1) "Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы (бұдан әрі – Мемлекеттік корпорация) – Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес мемлекеттік қызметтер көрсету, "бір терезе" қағидаты бойынша мемлекеттік қызметтер көрсетуге өтініштер қабылдау және көрсетілетін қызметті алушыға олардың нәтижелерін беру жөніндегі жұмысты ұйымдастыру үшін, сондай-ақ электрондық нысанда мемлекеттік қызметтер көрсетуді қамтамасыз ету үшін Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімі бойынша құрылған заңды тұлға;

17) үшінші тұлғалар – бағалаушылар мен тапсырыс берушілердің қатарына кірмейтін, бағаланатын мүлікке, бағалаушының бағалау қызметіне және тапсырыс берушінің тапсырысына белгілі бір қатысы бар тұлғалар.

**Ескерту. 2-бап жаңа редакцияда - ҚР 2009.11.09 N 197-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 3-б. қараңыз. 2009.11.13 жарияланды) Заңымен, өзгерістер енгізілді - ҚР 2012.07.10 N 36-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 17.11.2015 № 408-V (01.03.2016 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.**

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

Бағалау қызметінің негізгі принциптері объективтілік және дұрыстық болып табылады.

**Ескерту. 3-бап жаңа редакцияда - ҚР 2003.02.14. N 388 Заңымен.**

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

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

2. Бағалаушы жеке тұлғалар бағалау қызметімен осы Заңға сәйкес бағалау қызметін жүзеге асыратын заңды тұлғамен еңбек шартының негізінде не " Рұқсаттар және хабарламалар туралы" Қазақстан Республикасының Заңында көзделген лицензия негізінде дара кәсіпкер ретінде дербес айналысуға құқылы.

3. Бағалаушы заңды тұлғалар "Рұқсаттар және хабарламалар туралы" Қазақстан Республикасының Заңында көзделген лицензия негізінде бағалау қызметімен айналысуға құқылы.

**Ескерту. 4-бап жаңа редакцияда - ҚР 2009.11.09 N 197-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 3-б. қараңыз. 2009.11.13 жарияланды) Заңымен; өзгеріс енгізілді - ҚР 16.05.2014 № 203-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.**

### **5-бап. Бағалау объектілері**

Бағалау объектілеріне:

1) жекелеген материалдық объектілер (заттар), оның ішінде қараусыз қалған, иесіз мүліктер;

2) тұлғаның мүлкін, оның ішінде мүліктің белгілі бір түрін (жылжымалы немесе жылжымайтын) құрайтын заттардың жиынтығы;

3) меншік құқығы және мүлікке немесе мүліктің құрамындағы жекелеген заттарға өзге де заттық құқықтар;

4) міндеттемені (борышты) талап ету құқығы;

5) жұмыстар, көрсетілетін қызметтер, ақпарат;

6) интеллектуалдық меншік құқығының объектілері;

7) азаматтық құқықтардың өзге де объектілері жатады.

**Ескерту. 5-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2003.02.14. N 388 Заңымен.**

### **6-бап. Бағалау түрлері**

1. Міндетті және бастамашылық бағалау - бағалау түрлері болып табылады.

2. Міндетті бағалау Қазақстан Республикасының заң актілеріне сәйкес:

1) жеке тұлғалардың кәсіпкерлік қызметте пайдаланылмайтын жылжымайтын объектілеріне салық салу үшін, сондай-ақ шаруа немесе фермер қожалықтарының жер учаскелерінің кадастрлық (бағалау) құнын анықтау үшін;

2) жекешелендіру, сенімгерлік басқаруға не жалға (кейіннен сатып алатын жалға) беру үшін;

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

4) меншік иесінен мүлікті мемлекеттік қажеттерге сатып алу және алып қою үшін;

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

6) мемлекеттік меншікке түскен мүлік құнын анықтау үшін;

7) өзге де жағдайларда жүргізіледі.

2-1. Алып тасталды - ҚР 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

2-2. Алып тасталды - ҚР 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

3. Бастамашылық бағалау кез келген бағалау объектісіне бағалаушының осы Заңға және Қазақстан Республикасының басқа да нормативтік құқықтық актілеріне сәйкес бағалау жүргізу жөніндегі тапсырыс берушінің ерік білдіруі негізінде жүргізіледі.

Бағалау объектісіне бағалау жүргізу құқығы міндетті құқық болып табылады және бухгалтерлік есеп жүргізу мен есептілікті жүзеге асырудың заңдармен белгіленген тәртібіне тәуелді емес.

Осы құқық бағалау объектісіне қайтадан бағалау жүргізуге де қолданылады. Бағалау объектісіне бағалау жүргізудің нәтижелері бухгалтерлік есеп пен есептіліктің деректерін түзету үшін пайдаланылуы мүмкін.

Ескерту. Жеке тұлғалардың кәсіпкерлік қызметте пайдаланылмаған мүлкін салық салу үшін бағалау жөнінде қызмет көрсетуге тапсырыс беруші республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органдары болып табылады.

Ескерту. 6-бапқа өзгеріс енгізілді - ҚР 2001.12.24 N 276, 2003.02.14 N 388, 2004.12.20 N 13 (2005.01.01 бастап қолданысқа енгізіледі), 2009.11.09 N 197-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 3-б. қараңыз. 2009.11.13 жарияланды), 2010.03.19 № 258-IV, 2011.02.10 N 406-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі), 2011.03.01 N 414-IV (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі), 2011.03.24 N 420-IV (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

#### **6-1-бап. Мемлекеттік корпорацияның салық салу объектілерінің құнын айқындау саласындағы қызметі**

1. Салық салу объектілерінің (тұрғынжайдың, саяжай құрылысының, аяқталмаған құрылыс объектісінің, салқын жапсаржайдың, шаруашылық (қызметтік) құрылыстың, ірге қабаттың, тұрғынжай жертөлесінің, гараждың) құнын айқындау жөніндегі қызмет мемлекеттік монополияға жатады және оны Мемлекеттік корпорация Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жүзеге асырады.

2. Мемлекеттік корпорация өндіретін және (немесе) өткізетін тауарлардың (жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің) бағаларын уәкілетті органмен және

монополияға қарсы органмен келісу бойынша орталық мемлекеттік органдар арасынан Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімімен айқындалатын уәкілетті орган белгілейді.

**Ескерту. 1-тарау 6-баппен толықтырылды - ҚР 2012.07.10 N 34-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен; жаңа редакцияда - ҚР 17.11.2015 № 408-V Заңымен (01.03.2016 бастап қолданысқа енгізіледі).**

## **2-ТАРАУ. БАҒАЛАУ ҚЫЗМЕТІН ЖҮЗЕГЕ АСЫРУДЫҢ НЕГІЗДЕМЕЛЕРІ МЕН ШАРТТАРЫ**

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

1. Қазақстан Республикасының азаматтық заңдарына сәйкес бағалаушы мен тапсырыс берушінің арасында жасалған бағалау жүргізу шарты бағалауды жүргізуге негіздеме болып табылады.

Бағалау жүргізу шарты бойынша бағалаушы бағалау объектілерінің нарықтық немесе өзге құнын белгілеу үшін қызмет көрсетуге міндеттенеді, ал тапсырыс беруші осы қызметтерге ақы төлеуге міндеттенеді.

2. Заң актілерінде көзделген жағдайларда объектіні бағалау, оның ішінде қайта бағалау соттың немесе уәкілетті органның шешімі негізінде жүргізілуі тиіс.

3. Сот және уәкілетті орган бағалаушыны таңдауда дербес болады.

**Ескерту. 7-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2003.02.14. N 388, 2004.12.20. N 13 (2005 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.**

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

1. Бағалау жүргізу шартына Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің өтемді қызметтер көрсету шарты туралы нормалары қолданылады.

2. Бағалау жүргізу шартында мыналар қамтылуға тиіс:

1) тапсырыс беруші мен бағалаушының деректемелері:

жеке тұлға үшін - тегі, аты, әкесінің аты (ол болған жағдайда), тұратын жері; заңды тұлға үшін - атауы, орналасқан жері (почталық мекен-жайы), банктік деректемелері;

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

3) бағалау түрі;

4) бағалау объектісінің түрі;

5) бағалау жүргізудің мерзімдері;

5-1) бағалау жүргізу кезінде қолданылатын бағалау стандарттарына нұсқау;

6) көрсетілетін қызметтер үшін ақы төлеудің шарттары, тәртібі және мөлшері;

7) тараптардың құқықтары, міндеттері және жауапкершілігі;

8) тапсырыс берушінің бағалау объектісіне меншік құқығын растайтын құжаттың деректемелері не тапсырыс берушіге бағалау туралы шарт жасау құқығын беретін өзге де негіздемелер;

9) мүлікті бағалау жөніндегі қызметті жүзеге асыру құқығына лицензияның деректемелері (лицензия берген орган көрсетілген оның нөмірі мен берілген күні).

Бағалау жүргізу шартында осы тармақта көзделмеген өзге де талаптар болуы мүмкін.

**Ескерту. 8-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2003.02.14. № 388, 2009.11.09 № 197-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 3-б. қараңыз. 2009.11.13 жарияланды) Заңдарымен.**

### **9-бап. Бағалау туралы есептің мазмұнына қойылатын талаптар**

1. Жүргізілген бағалаудың нәтижелері бойынша бағалау туралы есеп екі данада жасалады, олардың біреуі тапсырыс берушіде, екіншісі бағалаушыда сақталады. Бағалау туралы есептің нысаны мен мазмұнына қойылатын талаптарды уәкілетті орган белгілейді.

2. Жеке кәсіпкер болып табылатын бағалаушы жасаған есепке ол қол қояды және оның жеке мөрімен расталады.

Бағалау қызметін жүзеге асыруға лицензиясы бар заңды тұлғаның есебіне бағалаушы-жеке тұлға қол қояды, заңды тұлғаның басшысы немесе ол уәкілеттік берген адам бекітіп, мөрмен расталады.

3. Егер бағалауды бағаланатын бағалау объектісінің құрамына кіретін әртүрлі бағалау объектілері бойынша бірнеше бағалаушы жүргізген жағдайда, есепке әрбір бағалаушы өзі бағалау жүргізген бағалау объектілерін көрсетіп қол қояды.

4. Бағалау туралы есепте мыналар көрсетілуге 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 жасаудың күні және бағалау жүргізудің күні;
- 5) бағалау объектісінің (объектілерінің) атауы және (немесе) орналасқан жері мен сипаттамасы;
- 6) бағалау жүргізу кезінде пайдаланылатын бағалау амалдары мен бағалау әдістері;
- 7) бағалау жүргізу кезінде пайдаланылатын бағалау стандарттары;
- 8) нақты деректерді алу көздері көрсетіле отырып, бағалау жүргізу кезінде пайдаланылатын нақты деректер;
- 9) есеп негіздемесі;
- 10) бағалау нәтижесі;

11) жүргізілген бағалаудың нәтижесін толық және айқын түсіндіру үшін қажет өзге де мәліметтер.

Ескерту. 9-бапқа өзгерістер енгізілді - ҚР 2003.02.14. N 388, 2007.01.12. N 222 (ресми жарияланған күнінен бастап алты ай өткеннен кейін қолданысқа енгізіледі), 2009.11.09 N 197-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 3-б. қараңыз, 2009.11.13 жарияланды), 2012.07.10 N 36-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 N 239-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

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

1. Бағалаушы, егер:

бағалаушының бағалау объектісіне қатысты шарттан тыс заттық немесе міндеттемелік құқығы болса не оны сатып алса;

бағалаушы заңды тұлғаның - тапсырыс берушінің акционері, құрылтайшысы, қызметкері, меншік иесі, қатысушысы, кредит берушісі, дебиторы, демеушісі болып табылса не бағалаушы - жеке тұлға тапсырыс беруші - жеке тұлғаның жақын туысы немесе жекжаты болып табылса;

бағалаушы-заңды тұлға басшысы не ол уәкілеттік берген адам тапсырыс беруші-жеке тұлғамен және (немесе) заңды тұлғаның басшысымен не ол уәкілеттік берген адаммен жақын туыстық немесе жекжаттық қарым-қатынаста болса, бағалауды жүргізе алмайды.

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

3. Бағалау жүргізгені үшін бағалаушыға төленетін ақының мөлшері бағалау объектісінің анықталатын құнына проценттік қатынаспен көрсетілмейді және ол тараптардың келісімі бойынша жұмыстарды орындағанға дейін белгіленеді.

Ескерту. 10-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2003.05.08. N 414, 2009.11.09 N 197-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 3-б. қараңыз. 2009.11.13 жарияланды) Заңдарымен.

#### **10-1-бап. Бағалаушының азаматтық-құқықтық жауапкершілігін сақтандыру**

Бағалаушының азаматтық-құқықтық жауапкершілігін сақтандыру бағалаушы көрсететін қызметтердің тұтынушылар мүдделерін қорғауды қамтамасыз ететін шарттарының бірі болып табылады.

Бағалаушының бағалау жүргізу нәтижесінде келтірілген зиянының салдарынан туындайтын азаматтық-құқықтық жауапкершілігін сақтандыру Қазақстан Республикасының заң актілерімен айқындалған тәртіппен жүзеге асырылады



**Ескерту. 10-1-баппен толықтырылды - ҚР 2003.02.14. N 388 Заңымен.**

## **10-2-бап. Бағалау стандарттары**

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

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

2. Бағалау стандарттары бағалау қызметінің барлық субъектілері үшін жалпыға бірдей міндетті болып табылады және олардың күші Қазақстан Республикасының бүкіл аумағында қолданылады.

3. Бағалау стандарттары қабылдануы Қазақстан Республикасының техникалық реттеу саласындағы заңнамасына сәйкес жүзеге асырылатын стандарттау жөніндегі нормативтік құжаттарға жатпайды.

**Ескерту. 2-тарау 10-2-баппен толықтырылды - ҚР 2009.11.09 N 197-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 3-б. қараңыз. 2009.11.13 жарияланды) Заңымен, өзгерістер енгізілді - ҚР 2012.07.10 N 36-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.09.2014 N 239-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.10.2015 № 376-V (01.01.2016 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.**

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

### **11-бап. Бағалаушының құқықтары**

1. Бағалаушының:

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

2) бағалау жүргізу кезінде тапсырыс берушіден объектіге, сондай-ақ бағалауды жүзеге асыруға қажетті құжаттамаларға толық көлемінде қол жетімділігін қамтамасыз етуді талап етуге;

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

4) қажет болған жағдайда бағалау жүргізуге шарттық негізде өзге де бағалаушыларды не басқа да мамандарды қатыстыруға;

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

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

Егер аталған ақпаратты беруден бас тарту бағалау нәтижелерінің дұрыстығына елеулі түрде ықпал ететін болса, бағалаушы оны есепте көрсетеді.

2. Алынып тасталды - ҚР 2009.11.09 № 197-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 3-б. қараңыз. 2009.11.13 жарияланды) Заңымен.

Ескерту. 11-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2003.02.14. № 388, 2009.11.09 № 197-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 3-б. қараңыз. 2009.11.13 жарияланды)

Заңдарымен.

#### **11-1-бап. Бағалаушылар палатасы**

Ескерту. 11-1-бап алынып тасталды - ҚР 2009.11.09 № 197-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 3-б. қараңыз. 2009.11.13 жарияланды) Заңымен.

#### **11-2-бап. Бағалаушылар палатасының өкілеттіктері**

Ескерту. 11-2-бап алынып тасталды - ҚР 2009.11.09 № 197-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 3-б. қараңыз. 2009.11.13 жарияланды) Заңымен.

#### **12-бап. Бағалаушының міндеттері**

Бағалаушы:

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

1-1) өзі мүшесі болып табылатын бағалаушылар палатасы бекіткен іскерлік және кәсіптік әдеп ережелерін сақтауға;

1-2) бағалаушылар палаталарының біреуінің ғана мүшесі болуға;

2) объективті бағалау жүргізуге кедергі болатын жағдайлардың туындауы салдарынан бағалауды жүргізуге өзінің қатысу мүмкіндігі болмайтыны жайында тапсырыс берушіге хабарлауға;

3) бағалау жүргізу барысында тапсырыс беруші мен үшінші бір тұлғалардан алынатын құжаттардың сақталуын және құпиялығын қамтамасыз етуге;

4) уәкілетті орган өкілінің және тапсырыс берушінің талап етуі бойынша мүлікті бағалау жөніндегі қызметті жүзеге асыруға берілген лицензияны көрсетуге;

5) заң актілерінде көзделген жағдайларды қоспағанда, бағалау жүргізу барысында тапсырыс берушіден және үшінші бір тұлғалардан алынған құпия ақпаратты жария етпеуге;

6) объектілерді тікелей зерттеуді жүзеге асыруға және тапсырыс берушіге бағалау туралы есеп табыс етуге;

7) бағалау жүргізу шарттарының нөмірлерін көрсете отырып, хронологиялық тәртіппен бағалау жүргізу есептерінің кітабын жүргізуге;

8) бағалау туралы жасалған есептерді 5 жыл бойы сақтауға;

9) Қазақстан Республикасының заң актілерінде көзделген жағдайларда сақтаулы тұрған бағалау туралы есептердің көшірмесін немесе ақпаратты мемлекеттік органдардың заңды түрде талап етуі бойынша оларға беруге міндетті.

**Ескерту. 12-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2003.02.14. № 388, 2009.11.09 № 197-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 3-б. қараңыз. 2009.11.13 жарияланды)**

**Заңдарымен.**

### **13-бап. Бағалаушының жауапкершілігі**

Бағалаушы:

1) бағалау қызметі саласындағы нормативтік құқықтық актілердің, сондай-ақ бағалау стандарттарының, іскерлік және кәсіптік әдеп ережелерінің талаптарын бұзғаны;

2) мемлекеттік құпиялар, коммерциялық құпия болып табылатын мәліметтерді жария еткені;

3) бұрыс бағалағаны;

4) бағалау өткізу үшін өзіне берілетін құжаттар мен басқа да ақпараттың сақталуы мен тұтастығы;

5) Қазақстан Республикасының заң актілерінде белгіленген жағдайларда мемлекеттік органдарға бағалау туралы есептердің көшірмелерін немесе ақпаратты бермегені үшін жауапкершілікте болады.

**Ескерту. 13-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2003.02.14. № 388, 2009.11.09 № 197-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 3-б. қараңыз. 2009.11.13 жарияланды)**

**Заңдарымен.**

### **3-1 тарау. Бағалаушылар палаталары**

**Ескерту. Заң 3-1-Тараумен толықтырылды - ҚР 2009.11.09 № 197-IV(қолданысқа енгізілу тәртібін 3-б. қараңыз. 2009.11.13 жарияланды) Заңымен.**

#### **13-1-бап. Бағалаушылар палатасы**

1. Бағалаушылар палатасы өзінің құрамына бағалаушыларды біріктіретін коммерциялық емес кәсіптік өзін-өзі қаржыландыратын ұйым болып табылады.

2. Бағалаушылар палатасының қызметі Қазақстан Республикасының заңнамасымен, құрылтай шартымен және жарғымен реттеледі.

Тиісті облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың аумағында бір ғана бағалаушылар палатасы құрылуы және жұмыс істеуі мүмкін.

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 шағым жасалуы 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) бағалаушының іскерлік және кәсіптік әдеп ережелерін әзірлеу және бекіту;
- 2) бағалаушыларды оқыту және қайта даярлау;
- 3) палатаға мүшелікке қабылдау және одан шығару негіздерін көрсете отырып, бағалаушылар палатасына мүшелікке қабылдау ережелері мен шарттарын әзірлеу және бекіту;
- 4) өз мүшелерінің мемлекеттік органдармен, жергілікті өзін-өзі басқару органдарымен, сондай-ақ халықаралық кәсіптік бағалаушылар ұйымдарымен қатынастарында олардың мүдделерін білдіру;
- 5) өз мүшелерінің бағалау қызметі туралы заңнаманың, бағалау стандарттарының, іскерлік және кәсіптік әдеп ережелерінің талаптарын сақтауын қамтамасыз ету;
- 6) бағалаушылар палатасы мүшелерінің тізілімін жүргізу және осы тізілімде қамтылған ақпаратты уәкілетті орган белгілеген тәртіппен мүдделі тұлғаларға беру;
- 7) өз мүшелерінің ақпараттық және әдістемелік қамтамасыз етілуін ұйымдастыру;
- 8) палатаның бағалаушысына палата бағалаушыларының, бағалау қызметі саласында көрсетілетін қызметті тұтынушылардың өтініштерін, өтінішхаттарын, шағымдарын қарау;
- 9) уәкілетті органға Қазақстан Республикасының әкімшілік құқық бұзушылық туралы заңнамасына сәйкес бағалаушылар палатасы мүшесінің лицензиясын тоқтата тұру немесе одан айыру жөнінде әкімшілік құқық бұзушылық туралы іс қозғау туралы өтінішхат беру;
- 10) біліктілік комиссиясының құрамына кіргізу үшін өкілдер жіберу болып табылады.

### **13-3-бап. Республикалық бағалаушылар палатасы**

1. Республикалық бағалаушылар палатасы өзінің құрамында Қазақстан Республикасының аумағында тіркелген бағалаушылар палаталарының жалпы

санының жартысынан астамын біріктіретін коммерциялық емес кәсіптік өзін-өзі қаржыландыратын ұйым болып табылады.

Республикалық бағалаушылар палатасы ретінде тіркелмеген заңды тұлғаның атауында Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес "Республикалық бағалаушылар палатасы" деген сөздер болмауға тиіс.

2. Республикалық бағалаушылар палатасының қызметі осы Заңмен, құрылтай шартымен және жарғымен реттеледі.

3. Қазақстан Республикасының аумағында бір Республикалық бағалаушылар палатасы құрылады.

4. Республикалық бағалаушылар палатасының функциялары:

1) бағалау қызметі саласындағы мемлекеттік саясатты жетілдіру жөнінде ұсыныстар әзірлеу;

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) бағалаушыларды кәсіптік қайта даярлау бағдарламаларын әзірлеуге қатысу

;

6) тағылымдамадан өту тәртібі туралы ұсынымдар әзірлеу;

7) бағалаушылар палатасына бағалаушылар палаталарының, бағалау қызметі саласында көрсетілетін қызметті тұтынушылардың өтініштерін, өтінішхаттарын, шағымдарын қарау;

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

## **4-ТАРАУ. ТАПСЫРЫС БЕРУШІНІҢ ҚҰҚЫҚТАРЫ МЕН МІНДЕТТЕРІ**

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

Тапсырыс берушінің:

1) бағалаушыдан бағалау жүргізуге қатысты заңдардың талаптары туралы егжей-тегжейлі ақпарат алуға;

2) бағалаушының бағалау туралы есебі мен тұжырымдары негізделетін нормативтік құқықтық актілермен танысуға;

3) бағалаушыдан бағалау жүргізу әдістері туралы қажетті ақпарат алуға;

4) бағалаушы шарттың ережелерін бұзған жағдайда оның қызмет көрсетуінен бас тартуға құқығы бар.

**Ескерту. 14-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2003.02.14. № 388 Заңымен.**

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

Тапсырыс беруші:

1) бағалаушыға шартқа сәйкес бағалауды дер кезінде және сапалы жүргізу үшін жағдай жасауға;

2) бағалаушыға бағалауды жүргізу үшін қажет құжаттаманы, толық және дұрыс ақпарат табыс етуге, сондай-ақ қажетті түсініктемелер беруге, бағалаушының бағалау объектісіне қол жеткізуін қамтамасыз етуге;

3) егер бағалаудың дұрыстығына теріс ықпал ететін болса, бағалаушының қызметіне араласпауға;

4) бағалаушының талабы бойынша бағалауды жүргізу үшін қажетті ақпарат алуға өз атынан үшінші бір тұлғалардың атына жазбаша сауал жіберуге міндетті.

**Ескерту. 15-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2003.02.14. № 388 Заңымен.**

### **16-бап. Тапсырыс берушінің жауапкершілігі**

**Ескерту. 16-бап алынып тасталды - ҚР 2003.02.14. № 388 Заңымен.**

### **17-бап. Дауларды қарау**

Бағалау қызметін жүзеге асыру кезінде бағалаушы мен тапсырыс берушінің арасында туындайтын даулар сот тәртібімен шешіледі.

**Ескерту. 17-бап жаңа редакцияда - ҚР 2003.02.14. № 388 Заңымен.**

## **5-ТАРАУ. БАҒАЛАУ ҚЫЗМЕТІН МЕМЛЕКЕТТІК РЕТТЕУ**

**Р Қ А О - н ы ң е с к е р т п е с і !**

18-баптың бұл редакциясы "Қазақстан Республикасындағы бағалау қызметі туралы" 2018 жылғы 10 қаңтардағы № 133-VI ҚР Заңы қолданысқа енгізілген кезге дейін қолданылады - ҚР 24.05.2018 № 156-VI Заңымен (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-баптың 2) тармақшасын қараңыз).

### **18-бап. Бағалаушылар палаталарының қызметін бақылау**

Уәкілетті орган бағалаушылар палаталарының осы Заңның талаптарын орындауын мемлекеттік бақылауды Қазақстан Республикасының Кәсіпкерлік кодексіне сәйкес тексеру және профилактикалық бақылау нысанында жүзеге асырады.

**Ескерту. 18-бап жаңа редакцияда - ҚР 24.05.2018 № 156-VI Заңымен ( алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі).**

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

Уәкілетті органның құзыретіне:

1) бағалау қызметі саласындағы мемлекеттік саясатты іске асыру;

2) өз құзыреті шегінде нормативтік құқықтық актілерді әзірлеу және бекіту;

3) бағалау стандарттарын әзірлеу;  
4) бағалау қызметін лицензиялау;  
5) бағалау қызметімен айналысуға үміткер адамдар үшін біліктілік емтиханын өткізу;

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

7) алынып тасталды - ҚР 13.01.2014 № 159-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

8) алынып тасталды - ҚР 13.01.2014 № 159-V Заңымен (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі);

9) бағалау қызметі саласындағы мемлекеттік бақылауды жүзеге асыру;

9-1) алып тасталды - ҚР 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңымен;

10) осы Заңда, Қазақстан Республикасының өзге де заңдарында, Қазақстан Республикасы Президентінің және Қазақстан Республикасы Үкіметінің актілерінде көзделген өзге де өкілеттіктерді жүзеге асыру жатады.

**Ескерту. 19-бап жаңа редакцияда - ҚР 2009.11.09 № 197-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 3-б. қараңыз. 2009.11.13 жарияланды), өзгерістер енгізілді - 2011.07.05 № 452-IV (2011.10.13 бастап қолданысқа енгізіледі), 2012.07.10 № 36-V (алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 13.01.2014 № 159-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 29.12.2014 № 269-V (01.01.2015 бастап қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.**

## **20-бап. Қазақстан Республикасында бағалау қызметін лицензиялау**

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

2. Бағалау қызметімен айналысу құқығына үміткер жеке тұлғалар олардың біліктілік деңгейін анықтау мақсатында біліктілік емтиханынан өткізіледі.

Біліктілік емтиханын қабылдау үшін құрамына мүшелердің тақ саны кіретін кемінде бес адамнан тұратын біліктілік комиссиясы құрылады. Біліктілік комиссиясының құрамына бағалаушылар палаталарының өкілдері міндетті түрде кіреді, олардың саны комиссия құрамының жалпы санының кемінде екіден бірін құрауға тиіс.

Емтиханға "бағалау" мамандығы бойынша жоғары білімі және (немесе) жоғары техникалық немесе экономикалық білімі бар адамдар жіберіледі.

Емтиханнан өткен адамдар оны тапсырған күннен бастап үш жұмыс күні ішінде біліктілік емтиханынан өткендігі туралы уәкілетті органның шешімін алады.

Бағалау қызметімен айналысу құқығына үміткер адамдарға біліктілік емтиханын өткізу қағидаларын уәкілетті орган бекітеді.

Ескерту. 20-бап жаңа редакцияда - ҚР 2009.11.09 № 197-IV (қолданысқа енгізілу тәртібін 3-б. қараңыз. 2009.11.13 жарияланды) Заңымен; өзгерістер енгізілді - ҚР 29.09.2014 № 239-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі); 16.05.2014 № 203-V (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін алты ай өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңдарымен.

#### **21-бап. Бағалаушыларды кәсіби оқыту**

Ескерту. 21-бап алынып тасталды - ҚР 2003.02.14. № 388 Заңымен.

### **6-ТАРАУ. ҚОРЫТЫНДЫ ЕРЕЖЕЛЕР**

#### **22-бап. Бағалау қызметі туралы заңдарды бұзғаны үшін жауаптылық**

Бағалау қызметі туралы заңдарды бұзған тұлғалар Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес жауапты болады.

Ескерту. 22-бапқа өзгерту енгізілді - ҚР 2003.02.14. № 388 Заңымен.

Қ а з а қ с т а н  
Президенті

Р е с п у б л и к а с ы н ы ң