

О проекте Закона Республики Казахстан "О внесении дополнений и изменений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам оценочной деятельности"

Постановление Правительства Республики Казахстан от 27 декабря 2007 года N 1303

Правительство Республики Казахстан **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

внести на рассмотрение Мажилиса Парламента Республики Казахстан проект Закона Республики Казахстан "О внесении дополнений и изменений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам оценочной деятельности".

П р е м ь е р - М и н и с т р

Республики Казахстан

Проект

Закон Республики Казахстан

О внесении дополнений и изменений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам оценочной деятельности

Статья 1. Внести дополнения и изменения в следующие законодательные акты Республики Казахстан:

1. В Кодекс Республики Казахстан об административных правонарушениях от 30 января 2001 г. (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2001 г., N 5-6, ст. 24; N 17-18, ст. 241; N 21-22, ст. 281; 2002 г., N 4, ст. 33; N 17, ст. 155; 2003 г., N 1-2, ст. 3; N 4, ст. 25; N 5, ст. 30; N 11, ст. 56, 64, 68; N 14, ст. 109; N 15, ст. 122, 139; N 18, ст. 142; N 21-22, ст. 160; N 23, ст. 171; 2004 г., N 6, ст. 42; N 10, ст. 55; N 15, ст. 86; N 17, ст. 97; N 23, ст. 139, 140; N 24, ст. 153; 2005 г., N 5, ст. 5; N 7-8, ст. 19; N 9, ст. 26; N 13, ст. 53; N 14, ст. 58; N 17-18, ст. 72; N 21-22, ст. 86, 87; N 23, ст. 104; 2006 г., N 1, ст. 5; N 2, ст. 19, 20; N 3, ст. 22; N 5-6, ст. 31; N 8, ст. 45; N 10, ст. 52; N 11, ст. 55; N 12, ст. 72, 77; N 13, ст. 85, 86; N 15, ст. 92, 95; N 16, ст. 98, 102; N 23, ст. 141; 2007 г., N 1, ст. 4; N 2, ст. 16; N 2, ст. 18; N 3, ст. 20; N 4, ст. 28; N 4, ст. 33; 2007 г., N 5-6, ст. 40; N 9, ст. 67; N 10, ст. 69; N 12, ст. 88; N 13, ст. 99; N 15, ст. 106; N 16, ст. 131; N 17, ст. 139, 140; N 18, ст. 143, 144; N 19, ст. 146, 147; N 20, ст. 152):

1) дополнить статьей 157-1 следующего содержания:

"Статья 157-1. Нарушение законодательства в области оценочной деятельности

1. Составление оценщиком недостоверного отчета об оценке имущества, а равно осуществление оценки имущества в случаях, запрещенных законодательством в области оценочной деятельности, -
влечет штраф на индивидуальных предпринимателей в размере пятидесяти, на

юридических лиц, являющихся субъектами малого или среднего предпринимательства или некоммерческой организацией, - в размере семидесяти, на юридических лиц, являющихся субъектами крупного предпринимательства, - в размере ста двадцати месячных расчетных показателей с приостановлением действия лицензии на право осуществления оценочной деятельности.

2. Действия, предусмотренные частью первой настоящей статьи, совершенные повторно в течение года после наложения административного взыскания, - влекут штраф на индивидуальных предпринимателей в размере семидесяти, на юридических лиц, являющихся субъектами малого или среднего предпринимательства или некоммерческой организацией, - в размере девяноста, на юридических лиц, являющихся субъектами крупного предпринимательства, - в размере ста восьмидесяти месячных расчетных показателей с лишением лицензии на право осуществления оценочной деятельности." ;

2) часть первую статьи 541 перед цифрами "158" дополнить цифрами "157-1,";

3) в абзаце тридцать седьмом подпункта 1) части первой статьи 636 после слов " Республики Казахстан (статьи " дополнить словами "157-1, 158 (в части нарушения законодательства об оценочной деятельности)".

2. В Закон Республики Казахстан от 30 ноября 2000 г. "Об оценочной деятельности в Республике Казахстан" (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2000 г., N 20, ст. 381; 2001 г., N 24, ст. 338; 2003 г., N 3, ст. 19; N 10, ст. 54; 2004 г., N 23, ст. 142; 2007 г., N 2, ст. 18):

1) статью 2 изложить в следующей редакции:

"Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе

В настоящем Законе используются следующие основные понятия:

- 1) оценка - определение возможной рыночной или иной стоимости объекта оценки;
- 2) оценщик - физическое или юридическое лицо, имеющее лицензию на осуществление оценочной деятельности, и обязательно являющееся членом палаты оценщиков ;
- 3) подход к оценке - способ определения возможной рыночной или иной стоимости объекта оценки с использованием одного или нескольких методов оценки;
- 4) метод оценки - совокупность действий юридического, финансово-экономического и организационно-технического характера, используемых для установления рыночной и иной стоимости объекта оценки;
- 5) оценочная деятельность - предпринимательская деятельность, осуществляемая оценщиками, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости на определенную дату, если иное не предусмотрено законами;
- 6) цель оценочной деятельности - определение возможной рыночной или иной стоимости объекта оценки ;
- 7) нормативные правовые акты в области оценочной деятельности - акты,

устанавливающие требования к проведению оценки, используемым подходам и методам, содержанию и форме отчетов об оценке;

8) дата оценки - день или период времени, на который определяется возможная рыночная или иная стоимость объекта оценки;

9) палата оценщиков - самостоятельная организационно-правовая форма некоммерческой организации, создаваемая для защиты прав и законных интересов оценщиков;

10) стандарты оценки - нормативный документ, в котором устанавливаются для всеобщего и многократного использования правила, принципы и характеристики в области оценочной деятельности;

11) отчет об оценке - передаваемое заказчику письменное сообщение оценщика о результатах работы по оценке по форме, установленной уполномоченным органом, и соответствующее требованиям настоящего Закона;

12) повторная оценка - определение возможной рыночной или иной стоимости объекта вследствие возникающих споров по результатам оценки между субъектами оценочной деятельности;

13) рыночная стоимость - расчетная денежная сумма, по которой данный объект может быть отчужден на основании сделки в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют, располагая всей доступной информацией об объекте оценки, а на цене сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, когда:

одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана приобретать;

стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

цена сделки представляет собой эквивалент денежного вознаграждения за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

14) иная стоимость - иная, кроме рыночной, стоимость объекта оценки;

15) заказчик - физическое или юридическое лицо, потребитель услуг оценщика;

16) уполномоченный орган - государственный орган, осуществляющий государственное регулирование в области оценочной деятельности.";

2) статью 4 изложить в следующей редакции:

"Статья 4. Субъекты оценочной деятельности

1. Субъектами оценочной деятельности являются оценщики, заказчики и третьи лица.

2. Оценщики-физические лица вправе заниматься оценочной деятельностью в соответствии с настоящим Законом на основании трудового договора (контракта) с юридическим лицом, осуществляющим оценочную деятельность, либо самостоятельно в качестве индивидуального предпринимателя на основании лицензии в соответствии с

законодательством Республики Казахстан о лицензировании.

Физическое лицо имеет право осуществлять оценочную деятельность только в одном юридическом лице.

3. Оценщики-юридические лица вправе заниматься оценочной деятельностью на основании лицензии в соответствии с законодательством Республики Казахстан о лицензировании.";

3) пункт 2 статьи 8 дополнить подпунктом 5-1) следующего содержания: "5-1) указание на стандарты оценки, которые будут применяться при проведении оценки";

4) дополнить статьей 10-2 следующего содержания:
"Статья 10-2. Стандарты оценки

1. Стандартами оценки в Республике Казахстан признаются стандарты оценки, разработанные в соответствии с законодательством Республики Казахстан и утвержденные уполномоченным органом.

Оценщики при осуществлении оценочной деятельности имеют право использовать международные стандарты в области оценочной деятельности, не противоречащие законодательству Республики Казахстан.

2. Стандарты оценки являются общеобязательными для всех субъектов оценочной деятельности и распространяют свое действие на всей территории Республики Казахстан.

3. Стандарты оценки не относятся к нормативным документам по стандартизации, регулирование которых осуществляется в соответствии с законодательством Республики Казахстан о техническом регулировании.";

5) статью 11 изложить в следующей редакции:
"Статья 11. Права оценщика

Оценщик имеет право:

1) самостоятельно применять методы и подходы к оценке в соответствии со стандартами оценки и/или международными стандартами, с указанием источника;

2) требовать от заказчика при проведении оценки обеспечения доступа в полном объеме к документации, необходимой для осуществления оценки;

3) получать у заказчика разъяснения и дополнительные сведения, необходимые для осуществления оценки;

4) привлекать по мере необходимости на договорной основе к участию в проведении оценки иных оценщиков либо других специалистов;

5) отказаться от проведения оценки в случаях, если заказчик нарушил условия договора, не обеспечил предоставление необходимой информации об объекте оценки;

6) запрашивать в письменной или устной форме у третьих лиц информацию, необходимую для проведения оценки, за исключением сведений, составляющих государственные секреты, коммерческую и иную охраняемую законом тайну.

В случае если отказ в предоставлении указанной информации существенным образом влияет на достоверность результатов оценки, оценщик указывает это в отчете."

б) статьи 11-1, 11-2 исключить;

7) в статье 12 :

в подпункте 1) после слова "Закона," дополнить словами "стандартов оценки,";

дополнить подпунктами 1-1), 1-2) следующего содержания:

"1-1) соблюдать правила деловой и профессиональной этики, утвержденной палатой оценщиков, членом которой он является;

1-2) состоять в членстве одной палаты оценщиков;"

8) подпункты 1), 3) статьи 13 изложить в следующей редакции:

"1) нарушение требований нормативных правовых актов в области оценочной деятельности, а также стандартов оценки, правил деловой и профессиональной этики;

3) недостоверность оценки. Недостоверной оценкой признается оценка, осуществленная с нарушением требований нормативных правовых актов в области оценочной деятельности, стандартов оценки, с использованием в отчете недостоверных данных, отражающих состояние рынка и с необоснованными выводами о рыночной или иной стоимости объекта оценки;"

9) дополнить главой 3-1 следующего содержания:

"Глава 3-1. Палаты оценщиков

Статья 13-1. Палата оценщиков

1. Палата оценщиков является некоммерческой профессиональной самофинансируемой организацией, объединяющей в своем составе оценщиков, осуществляющих оценочную деятельность.

2. Деятельность палаты оценщиков регулируется законодательством Республики Казахстан, учредительным договором и уставом. Палата оценщиков подлежит государственной регистрации в порядке, определенном законодательством Республики Казахстан о государственной регистрации юридических лиц.

3. Оценщику не может быть отказано в приеме в члены палаты оценщиков при признании им учредительного договора и устава палаты и выполнения условий вступления в членство палаты оценщиков. Отказ в приеме в членство палаты оценщиков может быть обжалован в судебном порядке.

4. Палаты оценщиков вправе объединяться в Республиканскую палату оценщиков в форме ассоциации (союза) и вступать в международные объединения оценщиков.

Статья 13-2. Функции палаты оценщиков

Функциями палаты оценщиков являются:

1) разработка и утверждение правил деловой и профессиональной этики;

2) разработка и утверждение правил и условий приема в члены палаты оценщиков, с указанием оснований приема и исключения из членов палаты;

3) представление интересов своих членов в их отношениях с государственными органами, органами местного самоуправления, а также с международными профессиональными организациями оценщиков;

4) обеспечение соблюдения своими членами требований законодательства об оценочной деятельности, стандартов оценки, правил деловой и профессиональной этики, а также страхования гражданско-правовой ответственности оценщика;

5) ведение реестра членов палаты оценщиков и предоставление информации, содержащейся в этом реестре, заинтересованным лицам в порядке, установленном уполномоченным органом;

6) организация информационного и методического обеспечения своих членов;

7) рассмотрение обращений, ходатайств, жалоб оценщиков палаты, потребителей услуг в области оценочной деятельности на оценщика палаты;

8) представление в уполномоченный орган ходатайства о приостановлении или о лишении лицензии члена палаты оценщиков;

9) осуществление иных функций, предусмотренных настоящим Законом.

Статья 13-3. Республиканская палата оценщиков

1. Республиканская палата оценщиков является некоммерческой профессиональной самофинансируемой организацией, объединяющей в своем составе более половины от общего числа палат оценщиков, зарегистрированных на территории Республики Казахстан.

Наименование юридического лица, не зарегистрированного в качестве Республиканской палаты оценщиков в соответствии с законодательством Республики Казахстан, не может включать в себя слова "Республиканская палата оценщиков".

2. Деятельность Республиканской палаты оценщиков регулируется настоящим Законом, учредительным договором и уставом. Республиканская палата оценщиков подлежит государственной регистрации в соответствии с законодательством Республики Казахстан о государственной регистрации юридических лиц.

3. На территории Республики Казахстан образуется одна Республиканская палата оценщиков.

4. Функциями Республиканской палаты оценщиков являются:

1) разработка предложений по совершенствованию государственной политики в области оценочной деятельности;

2) представление интересов палат оценщиков в государственных органах, органах местного самоуправления, а также в международных профессиональных организациях оценщиков;

3) защита прав и законных интересов палат оценщиков;

4) участие в разработке стандартов оценки;

5) разработка программ профессиональной переподготовки оценщиков;

6) разработка рекомендаций о порядке присвоения квалификации оценщиков,

прохождения стажировки;

7) рассмотрение обращений, ходатайств, жалоб палат оценщиков, потребителей услуг в области оценочной деятельности на палаты оценщиков;

8) ведение реестра членов Республиканской палаты оценщиков и представление информации, содержащейся в этом реестре, заинтересованным лицам в порядке, установленном уполномоченным органом.";

10) статью 19 изложить в следующей редакции:

"Статья 19. Компетенция уполномоченного органа

Компетенция уполномоченного органа:

1) реализация государственной политики в области оценочной деятельности;

2) разработка и утверждение в пределах своей компетенции нормативных правовых актов, обобщение практики применения законодательства Республики Казахстан об оценочной деятельности;

3) разработка и утверждение стандартов оценки;

4) лицензирование оценочной деятельности;

5) проведение квалификационного экзамена лиц, претендующих на занятие оценочной деятельностью;

6) утверждение программ профессиональной переподготовки специалистов в области оценочной деятельности;

7) содействие развитию конкуренции на рынке услуг по оценке имущества путем создания равных условий для всех субъектов оценочной деятельности;

8) оказание субъектам оценочной деятельности консультативной помощи по вопросам, связанным с оценочной деятельностью;

9) осуществление государственного контроля в области оценочной деятельности.";

11) статью 20 изложить в следующей редакции:

"Статья 20. Лицензирование оценочной деятельности в Республике Казахстан

1. Лицензирование оценочной деятельности осуществляется в соответствии с законодательством Республики Казахстан о лицензировании.

2. Физические лица, претендующие на право занятия оценочной деятельностью, проходят квалификационный экзамен в целях выявления их квалификационного уровня.

Для приема квалификационного экзамена образуется квалификационная комиссия, в состав которой должно входить нечетное число членов, в составе не менее пяти человек. В обязательном порядке в состав квалификационной комиссии включаются представители палат оценщиков.

К экзамену допускаются лица, имеющие высшее образование по специальности "оценка" и/или иное высшее образование.

Лица, прошедшие экзамен, в течение месяца со дня его сдачи, получают решение уполномоченного органа о прохождении квалификационного экзамена.

Правила проведения квалификационного экзамена лиц, претендующих на право занятия оценочной деятельностью, утверждаются Правительством Республики Казахстан.";

12) статью 22 изложить в следующей редакции:

"Статья 22. Ответственность за нарушение законодательства Республики Казахстан об оценочной деятельности

Нарушение законодательства Республики Казахстан об оценочной деятельности влечет ответственность в соответствии с законами Республики Казахстан."

3. В Закон Республики Казахстан от 31 января 2006 г. "О частном предпринимательстве" (Ведомости Парламента Республики Казахстан, 2006 г., N 3, ст. 21; N 16, ст. 99; N 23, ст. 141; 2007 г., N 2, ст. 18; N 3, ст. 20; N 17, ст. 136):

пункт 24 приложения к указанному Закону дополнить подпунктом 3) следующего содержания:

"3) контроль в области оценочной деятельности."

Статья 2. Обеспечение исполнения настоящего Закона

1. Зарегистрированные и действующие на территории Республики Казахстан палаты оценщиков, в течение шести месяцев со дня введения в действие настоящего Закона должны привести свою деятельность в соответствии с требованиями настоящего Закона.

2. Физические и юридические лица, осуществляющие оценочную деятельность на момент введения в действие настоящего Закона, в течение девяти месяцев со дня введения в действие настоящего Закона обязаны принять членство в зарегистрированных на территории Республики Казахстан палатах оценщиков.

Статья 3. Настоящий Закон вводится в действие по истечению десятидневного срока со дня его официального опубликования.

П р е з и д е н т

Республики Казахстан