Жоба

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ

ЗАҢЫ

**«Қазақстан Республикасындағы бағалау қызметі туралы»**

**Қазақстан Республикасының Заңына өзгерістер мен**

**толықтырулар енгізу туралы**

1-бап. «Қазақстан Республикасындағы бағалау қызметі туралы»
2018 жылғы 10 қаңтардағы Қазақстан Республикасының Заңына мынадай өзгерістер мен толықтырулар енгізілсін:

1) 1-бапта:

4) және 5) тармақшалар мынадай редакцияда жазылсын:

«4) бағалау күні – бағалау объектiсiнiң ықтимал нарықтық немесе өзге құны айқындалатын күн;

5) бағалау қызметі – белгілі бір күнге бағалау объектісінің ықтимал нарықтық немесе осы Заңда, Қазақстан Республикасының өзге заңдарында және бағалау стандарттарында көзделген өзге де құнын айқындауға бағытталған кәсіптік қызмет;»;

7) және 8) тармақшалар мынадай редакцияда жазылсын:

«7) бағалау стандарты – бағалау қызметі саласындағы уәкілетті орган бағалау объектісінің ықтимал нарықтық немесе өзге құнын айқындауға қойылатын бірыңғай талаптарды белгілейтін нормативтік құқықтық акт;

8) бағалау туралы анық емес есеп – осы Заңның 14-бабының 2-тармағында көзделген жағдайды қоспағанда, Қазақстан Республикасының бағалау қызметi туралы заңнамасының талаптары бұзылып, бағалау объектiсiнiң ықтимал нарықтық немесе өзге құнын бұрмалауға алып келетін анық емес деректер пайдаланылып жасалған жазбаша құжат;»;

мынадай мазмұндағы 15-1) тармақшамен толықтырылсын:

«15-1) cалыстырмалы тізбе – Еуразиялық экономикалық одаққа
(бұдан әрі – ЕАЭО) мүше мемлекеттердің аумағындағы тиісті объектілерге қатысты мүлікті бағалауды жүргізуге құқық беретін рұқсаттардың атаулары көрсетілген мүлікті бағалау объектілерінің тізбесі;»;

мынадай мазмұндағы 16-2) және 16-3) тармақшалармен толықтырылсын:

«16-2) көрсетілетін қызметті беруші – ЕАЭО-ға мүше басқа мемлекеттің тұлғасы болып табылатын, Қазақстан Республикасының аумағында мүлікті бағалау бойынша қызмет ұсынатын немесе осындай қызметті ұсынуға ниетті мүлікті бағалау бойынша қызметті ұсынушы (жеке және (немесе) заңды тұлға);

16-3) көрсетілетін қызметті берушілердің тізілімі – бағалаушылар палаталарының мәліметтері негізінде жасалған, Қазақстан Республикасының аумағында мүлікті бағалау бойынша қызметтерді ұсынатын немесе осындай қызметті ұсынуға ниетті ЕАЭО-ға мүше басқа мемлекеттердің бағалаушыларының тізбесі;»;

18) және 19) тармақшалар мынадай редакцияда жазылсын:

«18) нарықтық құн – тиісті маркетинг жүргізілгеннен кейін тараптардың әрқайсысы жете хабардар бола отырып, есеппен және мәжбүрлеусіз әрекет ететін коммерциялық мәміле нәтижесінде мүдделі тұлға мен сатушы арасында бағалау күні актив немесе міндеттеме алмасу жасалатын ақшалай есеп айырысу сомасы;

19) өзге құн – бағалау объектісінің ықтимал нарықтық құнынан басқа өзге құны, оның түрлері бағалау стандарттарында белгіленеді;»;

мынадай мазмұндағы 21-1) тармақшамен толықтырылсын:

«21-1) сәйкестендіру деректері – ЕАЭО-ға мүше мемлекеттердің талаптарына сәйкес көрсетілетін қызметті берушінің деректері;»;

2) 4-бап мынадай мазмұндағы 3-тармақпен толықтырылсын:

«3. Осы Заңның бағалаушыларға қатысты қолданылатын ережелері Қазақстан Республикасының аумағында бағалау қызметін жүзеге асыратын көрсетілетін қызметті берушілерге де қолданылады.»;

3) 5-баптың 2) тармақшасында «ақпарат,» деген сөз алып тасталсын;

4) 6-баптың 2-тармағында 5) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

«5) атқарушылық іс жүргізу шеңберінде мүліктің құнын айқындау;»;

5) 7-бапта екінші абзац мынадай редакцияда жазылсын:

«Бағалау жүргiзу шарты бойынша бағалаушы немесе бағалаушымен еңбек шартын жасасқан заңды тұлға бағалау объектiсiнiң ықтимал нарықтық немесе өзге құнын айқындау бойынша көрсетілетін қызметтерді орындауға мiндеттенедi, ал тапсырыс берушi осы көрсетілетін қызметтерге ақы төлеуге мiндеттенедi.»;

6) 8-бапта:

2-тармақта:

1) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

«1) тараптардың деректемелері:

жеке тұлға үшін – тегі, аты, әкесінің аты (ол болған кезде), жеке сәйкестендіру нөмірі немесе сәйкестендіру деректері, тұрғылықты жері (пошталық мекенжайы);

заңды тұлға, оның ішінде бағалаушымен еңбек шартын жасасқан заңды тұлға үшін – атауы, орналасқан жері (заңды мекенжайы), бизнес-сәйкестендіру нөмірі немесе сәйкестендіру деректері, банктік деректемелері;»;

4) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

«4) бағалау күні;»;

мынадай мазмұндағы 15-1) тармақшамен толықтырылсын:

«15-1) бағалау тағайындау;»;

3-тармақ алып тасталсын;

7) 9-бапта:

1-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

«1. Жүргiзiлген бағалау нәтижелерi бойынша бағалау туралы есептің кемінде екi данасы жасалады, оның біреуi бағалаушылар палатасы айқындаған тәртіппен бағалаушыда немесе бағалаушымен еңбек шартын жасасқан заңды тұлғада сақталады, екiншiсi тапсырыс берушіге беріледі.

Бағалау туралы есептің қосымша даналарын сақтау және тапсырыс берушіге беру тәртібі бағалау жүргізуге арналған шарттың талаптарында айқындалады.»;

3-тармақтағы «есепте көрсетілген» деген сөздерден кейін «ықтимал» деген сөзбен толықтырылсын;

8) 11-бапта 1-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

«1. Бағалау туралы есептің Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасының талаптарына сәйкестігі туралы және (немесе) бағалау туралы есепте, оның ішінде осы объектіні бағалау туралы қолда бар өзге есепке байланысты белгіленген бағалау объектісінің ықтимал нарықтық немесе өзге құны шамасының анықтығы туралы дау болған жағдайда бағалау туралы есепке сараптама жүргізілуі мүмкін.»;

9) 12-бапта 3-тармақтың екінші бөлігіндегі «осы Заңда көзделген негіздер бойынша» деген сөздер алып тасталсын;

10) 13-баптың 4-тармағы алып тасталсын;

11) 15-баптың 1-тармағында 12-1) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

«12-1) ипотекалық шарт жасасу кезінде, сондай-ақ кепілге салынған мүлікті өткізу кезінде қамтамасыз ету болып табылатын мүлікті бағалау туралы есептер жөніндегі ақпаратты, бағалау туралы есеп жасалған күннен бастап үш жұмыс күні ішінде бағалаушылар палатасына ұсынуға;»;

12) 17-бапта:

1-тармақтың 4) тармақшасы алып тасталсын;

2-тармақта:

11-1) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

«11-1) ипотека шартын жасасу кезінде, сондай-ақ кепілге салынған мүлікті өткізу кезінде қамтамасыз ету болып табылатын мүлікті бағалау туралы есептер туралы ақпаратты бағалау қызметі саласындағы уәкілетті орган бекіткен нысан бойынша тоқсан сайын, есепті тоқсаннан кейінгі айдың 20-ынан кешіктірмей бағалау қызметі саласындағы уәкілетті органға беруге;»;

14) тармақшадағы «курстарын жүргізуге міндетті.» деген сөздер «жүргізуге;» деген сөзбен ауыстырылсын;

мынадай мазмұндағы 15) және 16) тармақшалармен толықтырылсын:

«15) бағалау қызметі саласындағы уәкілетті органмен және өзін өзі реттеу саласындағы уәкілетті органмен келісу бойынша Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасына және халықаралық бағалау стандарттарына сәйкес бағалаушылар палатасының қағидалары мен стандарттарын әзірлеуге және бекітуге;

16) бағалаушылардың біліктілігін арттыру қағидаларын және бағалаушыларға кандидаттардың тағылымдамадан өту тәртібін әзірлеуге және бекітуге міндетті.»;

13) 19-бапта:

1-тармақтың бірінші бөлігі мынадай редакцияда жазылсын:

«1. Бағалаушылар палатасына мүшелік:

1) бағалаушылар палатасы мүшесінің өтініші бойынша;

2) «бағалаушы» біліктілігін беру туралы өзге куәліктер болмаған кезде «бағалаушы» біліктілігін беру туралы куәліктің қолданысы тоқтатыла тұрған жағдайда тоқтатыла тұрады.»;

2-тармақта1) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

«1) бағалаушылар палатасы мүшесінің өтініші;»;

3-тармақта бірінші абзац мынадай редакцияда жазылсын:

«3. Бағалаушылар палатасы бағалаушының бағалаушылар палатасына мүшелігі тоқтатыла тұрған немесе тоқтатылған күннен кейінгі үш жұмыс күнінен кешіктірмей, ол жөнінде:»;

2) тармақша алып тасталсын;

14) 20-бапта:

2-тармақтың екінші бөлігінің 8) тармақшасы алып тасталсын;

4-тармақтың бірінші бөлігінде мынадай мазмұндағы 4-1) тармақшамен толықтырылсын:

«4-1) «бағалаушы», «сарапшы» біліктіліктерін беру туралы куәліктерден айыру туралы мәселені қарау;»;

мынадай мазмұндағы 7-тармақпен толықтырылсын:

«7. Бағалаушылар палатасының атқарушы басқару органының басшысы өз міндеттерін атқару кезеңінде бағалау қызметін жүзеге асыруға құқылы емес.»;

15) 21-бапта:

1-тармақта:

бірінші абзац мынадай редакцияда жазылсын:

«1. Бағалаушылар палатасы тапсырыс берушілер мен үшінші тұлғалар алдында өз мүшелерінің мүліктік жауапкершілігін қамтамасыз ету үшін мынадай тәсілдердің біреуін:»;

1) тармақшадағы «және бағалаушылар палатасының» деген сөздер алып тасталсын;

үшінші абзацта «есепте көрсетілген» деген сөздерден кейін «ықтимал» деген сөзбен толықтырылсын;

16) 23-бапта:

2-тармақтың бірінші бөлігі мынадай редакцияда жазылсын:

«2. «Бағалаушы» біліктілігін беру туралы куәлікті алу үшін өткізілетін біліктілік емтиханына «бағалау» мамандығы бойынша жоғары білімі және (немесе) жоғары техникалық немесе экономикалық білімі бар, бағалаушылар палатасы бекіткен бағдарламаға сәйкес және сағаттар көлемінде оқытудан немесе қайта даярлаудан, сондай-ақ бағалаушылар палатасы айқындайтын тәртіппен бағалаушыда кемінде бір жыл мерзімде тағылымдамадан өткен жеке тұлғалар жіберіледі.»;

8-тармақтың бірінші бөлігі мынадай редакцияда жазылсын:

«8. Бағалаушылар палатасы мүшелерінің, сарапшылық кеңес мүшелерінің, жосықсыз бағалаушылардың және көрсетілетін қызметті берушілердің тізілімдері нысандарын және оларды жүргізу тәртібін бағалау қызметі саласындағы уәкілетті орган бекітеді.»;

17) 25-бапта:

1-тармақта:

бірінші абзац мынадай редакцияда жазылсын:

«1. «Бағалаушы» біліктілігін беру туралы куәліктің қолданысын тоқтата тұру бағалаушының қызметін бақылау нәтижесі бойынша немесе жеке және заңды тұлғалардың жолданымдарын қарау қорытындысы бойынша бұзушылықтар анықталған жағдайда бағалаушылар палатасының бастамасы бойынша жүзеге асырылады.»;

1) және 2) тармақшалар алып тасталсын;

екінші бөлік мынадай редакцияда жазылсын:

«Бағалаушы» біліктілігін беру туралы куәліктің қолданылуын тоқтата тұру кезеңі «бағалаушы» біліктілігін беру туралы куәліктің қолданылуын тоқтата тұру мерзімі кезеңінде оқу курсынан өте отырып, бір жылға дейін құрайды.»;

4-тармақта:

бірінші абзац мынадай редакцияда жазылсын:

«4. Бағалаушылар палатасының алқалы басқару органының шешімімен «бағалаушы» біліктілігін беру туралы куәліктен айыру:»;

1) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

«1) бағалаушы Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасын бұзған не мемлекеттің, жеке және (немесе) заңды тұлғалардың мүдделеріне нұқсан келтіруге алып келген Қазақстан Республикасының заңнамасын екі реттен артық бұзған;»;

2) тармақша алып тасталсын;

4) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

«4) бір есепті кезең ішінде бағалау туралы анық емес есеп екі реттен көп жасалған жағдайларда жүзеге асырылады.»;

5-тармақ мынадай редакцияда жазылсын:

«5. «Бағалаушы» біліктілігін беру туралы куәліктің қолданылуы тоқтатыла тұрған жағдайда бағалаушылар палатасы куәлікті тоқтата тұру күнін және қалпына келтіру күнін көрсете отырып, бағалаушылар палатасы мүшелерінің тізіліміне тиісті ақпаратты енгізеді, оны палатаның интернет-ресурсында жариялайды.»;

7-тармақта 1) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

«1) сарапшы Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасын бұзған не мемлекеттің, жеке және (немесе) заңды тұлғалардың мүдделеріне нұқсан келтіруге алып келген Қазақстан Республикасының заңнамасын екі реттен артық бұзған;»;

18) 29-баптың 4-тармағының бірінші абзацындағы орыс тіліндегі мәтінге өзгеріс енгізілді, қазақ тіліндегі мәтін өзгермейді;

19) 30-бапта бірінші абзацтың 12) тармақшасындағы «жүзеге асыру жатады.» деген сөздер «жүзеге асыру;» деген сөздермен ауыстырылсын, мынадай мазмұндағы 13) тармақшамен толықтырылсын:

«13) көрсетілетін қызметті берушілердің тізілімін жүргізу жатады.»;

20) мынадай мазмұндағы 6-1 тараумен толықтырылсын:

«6-1-тарау. Бірыңғай қызмет көрсету нарығының жұмыс істеуі шеңберіндегі қызмет

31-1-бап. Бағалаушының, көрсетілетін қызметті берушінің Қазақстан Республикасының және ЕАЭО-ға мүше басқа мемлекеттің аумағында қызмет көрсетуі бойынша міндеттері

1. Бағалаушы:

1) мүшесі болып табылатын бағалаушылар палатасына ЕАЭО-ға мүше басқа мемлекеттің аумағында бағалау қызметін жүзеге асыру ниеті туралы жазбаша немесе электрондық нысанда ақпарат беруге;

2) ЕАЭО-ға мүше басқа мемлекеттің аумағында бағалау қызметін жүзеге асыру кезінде осы ЕАЭО-ға мүше мемлекеттің ұлттық режимінің шарттарын сақтауға;

3) ЕАЭО-ға мүше басқа мемлекеттің аумағында бағалау қызметін жүзеге асыру үшін ЕАЭО-ға мүше мемлекеттің заңнамасына сәйкес өз қызметіне байланысты мәселелер бойынша бақылауды және өтініштерді қарауды жүзеге асыратын құзыретті органды таңдауға;

4) мүшесі болып табылатын бағалаушылар палатасына есепті жылдан кейінгі жылдың 1 ақпанынан кешіктірмей ЕАЭО-ға мүше басқа мемлекеттің аумағында мүлікті бағалау туралы қол қойылған есептер туралы ақпаратты электрондық нысанда беруге міндетті.

Бағалаушының мүлікті бағалау туралы есептер туралы ақпаратты бермеуі оның осындай ақпарат жіберілгенге дейін ЕАЭО-ға мүше басқа мемлекеттің аумағында бағалау қызметін жүзеге асыру құқығын тоқтата тұруға алып келеді.

2. Көрсетілетін қызметті беруші ақпаратты өз мемлекетінің құзыретті органы жүргізетін ЕАЭО-ға мүше мемлекеттердің көрсетілетін қызметті берушілерінің ашық тізбесінде орналастырғаннан кейін Қазақстан Республикасының аумағында бағалау қызметін жүзеге асыруға құқылы.

3. Көрсетілетін қызметті берушінің мүлікті бағалау жөніндегі көрсетілетін қызметтерді мемлекеттік сатып алу шеңберінде мүлікті бағалауды жүзеге асыруға, сондай-ақ мемлекеттік билік функцияларын орындау үшін берілетін мүлікті бағалау жөніндегі көрсетілетін қызметтерді көрсетуге құқығы жоқ.

4. Көрсетілетін қызметті беруші:

1) бағалау қызметін жүзеге асыру кезінде осы Заңның, Қазақстан Республикасының өзге де құқықтық актілерінің талаптарын сақтауға;

2) Қазақстан Республикасының аумағында өзінің қызметіне байланысты мәселелер бойынша өтініштерді қарауды жүзеге асыратын бағалаушылар палатасын таңдауға;

3) осы Заңның 8-бабының 2-тармағына сәйкес бағалау жүргізуге арналған шартта қосымша мыналарды:

тіркелген жері бойынша ЕАЭО-ға мүше мемлекеттің құзыретті органының атауын;

біліктілік (рұқсат беру) құжатының деректемелерін (нөмірі және берілген күні, кім берді);

Қазақстан Республикасының аумағында оның қызметіне байланысты мәселелер бойынша өтініштерді қарауды жүзеге асыратын бағалаушылар палатасының атауын көрсетуге міндетті.

31-2-бап. Бірыңғай қызмет көрсету нарығының жұмыс істеуі шеңберіндегі бағалаушылар палатасының міндеттері

1. Бағалаушылар палатасы:

1) бағалаушы туралы ақпаратты бағалаушылар тізіліміне бағалаушы бағалау қызметін ЕАЭО-ға мүше басқа мемлекеттің аумағында жүзеге асыру ниеті туралы хабардар еткен күннен бастап екі жұмыс күні ішінде енгізуге;

2) ЕАЭО-ға мүше басқа мемлекеттің заңнамасын бұзған бағалаушыға қатысты шаралар қабылдау туралы шешім қабылданған күннен бастап екі жұмыс күні ішінде бағалаушылар тізіліміне ақпарат енгізуге;

3) бағалаушының ЕАЭО-ға мүше басқа мемлекеттің аумағында жүзеге асыру құқығын тоқтата тұруға және (немесе) жоюға;

4) бағалаушы ЕАЭО-ға мүше басқа мемлекеттің аумағында бағалау қызметін жүзеге асыру құқығын тоқтата тұру үшін негіздемелерді жою туралы растайтын мәліметтерді ұсынған күннен бастап екі жұмыс күні ішінде бағалаушылар тізіліміне ақпарат енгізуге;

5) Қазақстан Республикасының аумағында көрсетілетін қызметті берушінің қызметіне байланысты мәселелер бойынша жеке және заңды тұлғалардың өтініштерін қарауға міндетті.

Қазақстан Республикасының аумағында көрсетілетін қызметті берушінің қызметіне жолданым келіп түскен жағдайда, бағалаушылар палатасы жолданым көрсетілетін қызметті берушінің тіркелген жері бойынша ЕАЭО-ға мүше мемлекеттің құзыретті органына жібереді.»;

21) 32-баптың 4-тармағы мынадай редакцияда жазылсын:

«4. Бағалаушылар – бағалау қызметін жүзеге асыру құқығына арналған лицензиялары бар жеке тұлғалар 2026 жылғы 31 желтоқсанға дейін бағалаушылар палатасында біліктілік емтиханынан өтпестен, «бағалаушы» біліктілігін беру туралы куәлікті алуға құқылы.».

2-бап. Осы Заң алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

**Қазақстан Республикасының**

**Президенті**