

МЕХАНИЗМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РЕСПУБЛИКЕ КАЗАХСТАН

Есжанов Ерлан. 21 апреля 2017. г. Москва



ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕ КАК ЭЛЕМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- ✓ **Закон Республики Казахстан от 30 ноября 2000 года №109-ІІ Об оценочной деятельности в Республике Казахстан (с изменениями и дополнениями по состоянию на 04.12.2015 г.) – далее по тексту «ЗОД».**
- ✓ **Приказ Министра Юстиции РК от 25 февраля 2015 года №115. О некоторых вопросах оценочной деятельности. – далее по тексту «Приказ».**
- ✓ **МСО 2013**
- ✓ **Иные действующие нормативные правовые акты в области оценочной деятельности**

**ЗОД. СТАТЬЯ 1 П.3.
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО РК ОБ ОД**

3. Если международным договором, ратифицированным Республикой Казахстан, установлены иные правила, чем те, которые предусмотрены настоящим Законом, то применяются правила международного договора.

РАТИФИЦИРОВАНЫ

- **Договор о Евразийском Экономическом Союзе от 29 мая 2014 г. Приложение №16 п. 40 Протокола о торговле услугами, учреждении, деятельности и осуществлении инвестиций**
- **Евразийская Конвенция «Об учреждении Совета Рынка евразийского экономического сообщества в оценочной деятельности» от 4 марта 2016 г. Статья 8, п. 2, пп. 22**
- **Решения Высшего Евразийского Экономического Совета №110 от 23.12.2014 г., №30 от 16.10.2015**
- **Постановление Высшего Евразийского Совета в оценочной деятельности ЕАЭС №6 от 14.06.2016. Об утверждении Евразийского Профессионального Стандарта «Специалист в оценочной деятельности»**

ЗОД. СТАТЬЯ 2. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

1) оценка - определение возможной рыночной или 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 Республики Казахстан

9) оценщик - физическое или юридическое лицо, имеющее лицензию на осуществление оценочной деятельности и обязательно являющееся членом одной из палат оценщиков

ЗОД. СТАТЬЯ 2. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

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

14) иная стоимость - иная, кроме рыночной, стоимость объекта оценки, виды которой устанавливаются стандартами оценки

ВИДЫ СТОИМОСТИ

15 видов стоимости в Приказе №115

5 видов стоимости в МСО 2013:

- **Рыночная стоимость (§29 Принципы МСО)**
- **Инвестиционная стоимость (§36 Принципы МСО)**
- **Справедливая стоимость (§38 Принципы МСО)**
- **Специальная стоимость (§43 Принципы МСО)**
- **Синергетическая стоимость (§47 Принципы МСО)**

По состоянию на 21 апреля 2017г.

ЗОД. СТАТЬЯ 4. СУБЪЕКТЫ ОД

2. Оценщики - физические лица вправе заниматься оценочной деятельностью в соответствии с настоящим Законом на основании трудового договора с юридическим лицом, осуществляющим оценочную деятельность, либо самостоятельно в качестве индивидуального предпринимателя на основании лицензии, предусмотренной Законом Республики Казахстан «О разрешениях и уведомлениях».

3. Оценщики - юридические лица вправе заниматься оценочной деятельностью на основании лицензии, предусмотренной Законом Республики Казахстан «О разрешениях и уведомлениях».

ЗОД. СТАТЬЯ 6. ВИДЫ ОЦЕНКИ

2. Обязательная оценка в соответствии с законодательными актами Республики Казахстан проводится:

- 1) для налогообложения объектов недвижимости физических лиц, не используемых в предпринимательской деятельности, а также для определения кадастровой (оценочной) стоимости земельных участков крестьянских или фермерских хозяйств;
- 2) для приватизации...;
- 3) для ипотечного кредитования...;
- 4) для выкупа и изъятия имущества у собственника для государственных нужд;
- 5) для определения стоимости имущества должника
- 6) для определения стоимости имущества, поступившего в государственную собственность;
- 7) в иных случаях.

3. Инициативная оценка

По состоянию на 21 апреля 2017г.

ЗОД. СТАТЬЯ 10-1. СТРАХОВАНИЕ ГПО

Страхование гражданско-правовой ответственности оценщика является одним из условий, обеспечивающих защиту интересов потребителей услуг оценщика.

ЗОД. СТАТЬЯ 10-2. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

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

ЗОД. СТАТЬЯ 13. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ОЦЕНЩИКА

Оценщик несет ответственность за:

- 2) разглашение сведений,
составляющих государственные
секреты, коммерческую тайну;**
- 3) недостоверную оценку**

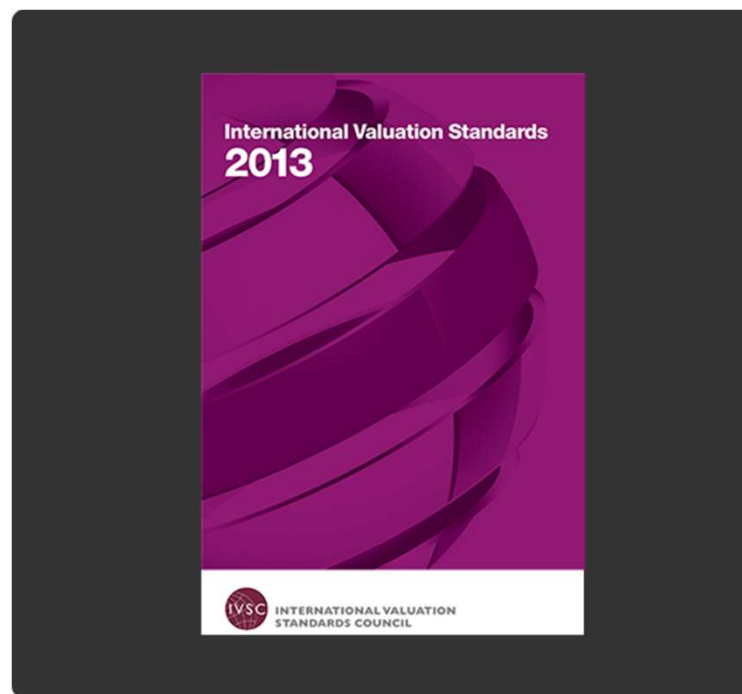
ЗОД. СТАТЬЯ 13-2. ФУНКЦИИ ПАЛАТЫ ОЦЕНЩИКОВ

- 5) обеспечение соблюдения своими членами требований законодательства об оценочной деятельности, стандартов оценки, правил деловой и профессиональной этики;**
- 8) рассмотрение обращений, ходатайств, жалоб оценщиков палаты, потребителей услуг в области оценочной деятельности на оценщика палаты;**
- 9) представление в уполномоченный орган ходатайства о возбуждении дела об административном правонарушении по приостановлению или лишению лицензии члена палаты оценщиков в соответствии с законодательством Республики Казахстан об административных правонарушениях**

ПРИКАЗ МИНИСТРА ЮСТИЦИИ РК №115 ОТ 25.02.2015

- 1) Требования к форме и содержанию отчета об оценке согласно приложению 1 к настоящему приказу;**
- 2) Стандарт оценки «Оценка стоимости движимого имущества» согласно приложению 2 к настоящему приказу;**
- 3) Стандарт оценки «Оценка стоимости недвижимого имущества» согласно приложению 3 к настоящему приказу;**
- 4) Стандарт оценки «Базы и типы стоимости» согласно приложению 4 к настоящему приказу;**
- 5) Стандарт оценки «Оценка стоимости объектов интеллектуальной собственности и нематериальных активов», согласно приложению 5 к настоящему приказу.**

MCO 2013



По состоянию на 21 апреля 2017г.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ РПО ПО ЕВРАЗИЙСКИМ СТАНДАРТАМ

- 1. МСО**
- 2. Евразийские Стандарты:
профессиональные стандарты и
методические рекомендации**
- 3. Единая информационная база
ЕАЭС**

По состоянию на 21 апреля 2017г

**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ И
ЖДЁМ ВСЕХ В СИДНЕЕ!**

10th ICVPME 2017

Sydney, Australia – September 4-6

The International Conference on Industrial Valuation.