

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе

В настоящем Законе используются следующие основные понятия:

- 1) оценка - определение возможной рыночной или иной стоимости объекта оценки в соответствии с законодательством Республики Казахстан;
- 2) подход к оценке - способ определения возможной рыночной или иной стоимости объекта оценки с использованием одного или нескольких методов оценки;
- 3) метод оценки - совокупность действий юридического, финансово-экономического и организационно-технического характера, совершаемых при оценке;
- 4) дата оценки - день или период времени, на который определяется возможная рыночная или иная стоимость объекта оценки;
- 5) оценочная деятельность - профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объекта оценки рыночной или иной предусмотренной настоящим Законом, иными законами Республики Казахстан и стандартами оценки стоимости на определенную дату;
- 6) уполномоченный орган в области оценочной деятельности - центральный исполнительный орган, осуществляющий руководство и межотраслевую координацию в области оценочной деятельности;

Подпункт 7 изложен в редакции [Закона РК от 01.07.24 г. № 107-VIII](#) (введен в действие с 1 сентября 2024 г.) ([см. стар. ред.](#))

- 7) стандарт оценки - нормативный правовой акт, в котором уполномоченным органом в области оценочной деятельности устанавливаются единые для субъектов оценочной деятельности требования к определению рыночной или иной стоимости объекта оценки;
- 8) недостоверный отчет об оценке - письменный документ, составленный с нарушением требований законодательства Республики Казахстан об оценочной деятельности, с использованием недостоверных данных, приводящих к искажению рыночной или иной стоимости объекта оценки, за исключением случая, предусмотренного [пунктом 2 статьи 14](#) настоящего Закона;
- 9) отчет об оценке - письменный документ, составленный в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности по результатам проведенной оценки;
- 10) экспертиза отчета об оценке - исследование, проводимое экспертным советом палаты оценщиков в целях проверки отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства Республики Казахстан об оценочной деятельности и стандартов палаты оценщиков;
- 11) оценщик - физическое лицо, осуществляющее профессиональную деятельность на основании свидетельства о присвоении квалификации «оценщик», выданного палатой оценщиков, и являющееся членом одной из палат оценщиков;
- 12) свидетельство о присвоении квалификации «оценщик» - документ, подтверждающий соответствие лица требованиям к владению специальными теоретическими знаниями, практическими умениями, навыками и опытом работы;

13) палата оценщиков - саморегулируемая организация в сфере профессиональной деятельности, созданная в целях осуществления контроля качества оценочной деятельности ее членов, защиты прав и законных интересов оценщиков;

14) правила палаты оценщиков - документ, разрабатываемый и утверждаемый палатой оценщиков, определяющий порядок организации деятельности палаты оценщиков и ее членов;

15) стандарт палаты оценщиков - документ, разрабатываемый и утверждаемый палатой оценщиков, устанавливающий требования для многократного использования членами палаты оценщиков единых и обязательных принципов, характеристик к их услугам;

16) квалификационная комиссия - специализированный орган палаты оценщиков, созданный для проведения квалификационного экзамена для лиц, претендующих на получение свидетельств о присвоении квалификации «оценщик», «эксперт»;

Статья дополнена подпунктом 16-1 в соответствии с [Законом РК от 31.12.21 г. № 100-VII](#) (введены в действие с 3 марта 2022 г.)

16-1) реестр недобросовестных оценщиков - список оценщиков, составленный на основании сведений палат оценщиков о приостановлении действия свидетельства и (или) лишении свидетельства и (или) прекращении действия свидетельства о присвоении квалификации «оценщик»;

17) конфликт интересов - ситуация, при которой заинтересованность оценщика, юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, или эксперта может повлиять на достоверность отчета об оценке или экспертного заключения;

18) рыночная стоимость - расчетная денежная сумма, за которую состоялся бы обмен актива на дату оценки между заинтересованным лицом и продавцом в результате коммерческой сделки после проведения надлежащего маркетинга, при которой каждая из сторон действовала бы будучи хорошо осведомленной, расчетливо и без принуждения;

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

20) эксперт - член экспертного совета палаты оценщиков, имеющий свидетельство о присвоении квалификации «эксперт»;

21) свидетельство о присвоении квалификации «эксперт» - документ, подтверждающий соответствие оценщика требованиям к уровню профессиональных знаний эксперта, установленным палатой оценщиков;

22) заказчик - физическое и (или) юридическое лицо, заключившее договор на проведение оценки;

23) аффилированные лица - физические и (или) юридические лица, способные оказывать влияние на деятельность оценщика, имеющие возможность прямо и (или) косвенно принимать решения по определению возможной рыночной или иной стоимости объекта оценки и (или) оказывать влияние на принимаемые друг другом (одним из лиц) такие решения, в том числе в силу заключенной сделки;

24) третьи лица - лица, не входящие в число оценщиков, экспертов и заказчиков, имеющие определенное отношение к объекту оценки, оценочной деятельности;

25) международные стандарты оценки - стандарты оценки, принятые Международным советом по стандартам оценки.

Статья 2. Законодательство Республики Казахстан об оценочной деятельности

1. Законодательство Республики Казахстан об оценочной деятельности основывается на [Конституции](#) Республики Казахстан, состоит из настоящего Закона и иных нормативных правовых актов Республики Казахстан.
2. Особенности организации оценки государственного имущества, случаи и особенности оценки имущества при его поступлении в состав государственного имущества, передаче государственного имущества в пользование физическим лицам и (или) негосударственным юридическим лицам, а также отчуждении государственного имущества устанавливаются [главой 16](#) Закона Республики Казахстан «О государственном имуществе».

Особенности определения размера вреда, причиненного транспортному средству, устанавливаются [Законом](#) Республики Казахстан «Об обязательном страховании гражданско-правовой ответственности владельцев транспортных средств».

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

Статья 3 изложена в редакции [Закона](#) РК от 01.07.24 г. № 107-VIII (введен в действие с 1 сентября 2024 г.) ([см. стар. ред.](#))

Статья 3. Цель, задачи и принципы регулирования в области оценочной деятельности

1. Целью регулирования в области оценочной деятельности является развитие оценочной деятельности в Республике Казахстан.
2. Задачами регулирования в области оценочной деятельности являются:
 - 1) установление правовых основ оценочной деятельности;
 - 2) определение основных принципов и направлений осуществления оценочной деятельности;
 - 3) создание условий для повышения профессионального уровня членов палаты оценщиков;
 - 4) укрепление доверия к институту оценки в Республике Казахстан.
3. Принципами регулирования в области оценочной деятельности являются:
 - 1) законность при осуществлении оценочной деятельности;
 - 2) объективность при осуществлении оценочной деятельности;
 - 3) достоверность при проведении оценки;
 - 4) независимость при осуществлении оценочной деятельности;

5) конфиденциальность при осуществлении обязательства субъектами оценочной деятельности по сохранности информации, получаемой или составляемой ими в результате проведения оценки без права передачи их третьим лицам либо устного разглашения содержащихся в ней сведений, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

Статья 4. Субъекты оценочной деятельности

1. Субъектами оценочной деятельности признаются оценщики и юридические лица, с которыми оценщики заключили трудовой договор.
2. Оценщик вправе осуществлять оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом.

Статья 5. Объекты оценки

К объектам оценки относятся:

- 1) отдельные материальные объекты (вещи), совокупность вещей, составляющих имущество лица, имущество определенного вида (движимое или недвижимое), в том числе бесхозяйное, выморочное имущество;
- 2) право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества, право требования, обязательства (долги), работы, услуги, информация, а также объекты права интеллектуальной собственности, иные объекты гражданских прав, в том числе бесхозяйные и выморочные, за исключением объектов налогообложения физических лиц (жилища, дачной постройки, хозяйственной (служебной) постройки, цокольного этажа, подвала жилища, гаража) при определении налоговой базы, земельных участков при определении кадастровой (оценочной) стоимости, которые проводятся Государственной корпорацией «Правительство для граждан».

Статья 6. Виды оценки

1. Видами оценки являются обязательная и инициативная оценка.
2. Обязательная оценка в соответствии с законодательными актами Республики Казахстан проводится для:
 - 1) налогообложения имущества в соответствии с [налоговым законодательством](#) Республики Казахстан;
 - 2) приватизации, передачи в доверительное управление либо аренду (аренду с последующим выкупом) государственного имущества.

Нормы настоящего подпункта не распространяются на случаи передачи в доверительное управление либо аренду имущества, закрепленного за Национальным Банком Республики Казахстан, дочерним организациям Национального Банка Республики Казахстан;

- 3) ипотечного кредитования: при предоставлении ипотечного займа, а также при необходимости реализации заложенного имущества;
 - 4) выкупа и изъятия имущества для государственных нужд;
 - 5) определения стоимости имущества должника, когда должник или взыскатель возражает против произведенной судебным исполнителем оценки;
 - 6) определения стоимости имущества, поступившего в государственную собственность;
 - 7) в иных случаях, установленных законами Республики Казахстан.
3. Инициативная оценка проводится на основании волеизъявления заказчика по проведению оценщиком оценки в соответствии с настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан.

Право на проведение оценки является безусловным.

Статья 6 дополнена пунктом 4 в соответствии с [Законом РК от 15.03.25 г. № 172-VIII](#) (введен в действие с 1 января 2025 г.)

4. Заказчиком услуг по оценке имущества физических лиц для налогообложения, не используемого в предпринимательской деятельности, являются местные исполнительные органы городов республиканского значения, столицы, районов (городов областного значения).

Источник: **Закон Республики Казахстан Об оценочной деятельности в Республике Казахстан** (с [изменениями и дополнениями](#) по состоянию на 01.01.2025 г.)

<https://online.zakon.kz/>