

Статья 7. Основания проведения оценки

Основанием для проведения оценки является договор на проведение оценки, заключенный между оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, и заказчиком в соответствии с настоящим Законом и [гражданским законодательством](#) Республики Казахстан.

По договору на проведение оценки оценщик или юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор, обязуется выполнить услуги по определению рыночной или иной стоимости объекта оценки, а заказчик обязуется оплатить эти услуги.

Статья 8. Обязательные требования к договору на проведение оценки

1. К договору на проведение оценки применяются нормы [Гражданского кодекса](#) Республики Казахстан (Особенная часть) о договоре возмездного оказания услуг.

2. Договор на проведение оценки должен содержать:

1) реквизиты сторон:

для физического лица - фамилию, имя, отчество (если оно указано в документе, удостоверяющем личность), индивидуальный идентификационный номер, место жительства (почтовый адрес);

для юридического лица, в том числе с которым оценщик заключил трудовой договор, - наименование, место нахождения (юридический адрес), бизнес идентификационный номер, банковские реквизиты;

2) наименование и (или) место нахождения объекта оценки, вид объекта оценки;

3) описание объекта оценки;

4) дату определения стоимости объекта оценки;

5) цель проведения оценки;

6) вид оценки;

7) вид определяемой стоимости;

8) сроки проведения оценки;

9) указание на стандарт оценки, который будет применяться при проведении оценки;

10) условия, порядок и размер оплаты за оказываемые услуги;

11) права, обязанности и ответственность сторон;

12) реквизиты документа, подтверждающего право собственности заказчика на объект оценки либо иные основания, предоставляющие заказчику право на заключение договора на проведение оценки;

13) реквизиты свидетельства о присвоении квалификации «оценщик» (номер и дату выдачи с указанием палаты оценщиков, выдавшей его);

14) право заказчика на досудебное регулирование вопросов имущественной ответственности оценщика или юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор;

15) сведения об обеспечении имущественной ответственности оценщика или юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор;

16) иные условия, не предусмотренные настоящим Законом.

3. Датой проведения оценки является день, по состоянию на который определена стоимость объекта оценки.

4. Размер оплаты за проведение оценки не может выражаться в процентном отношении к определяемой стоимости объекта оценки.

Статья 9. Требования к оформлению отчета об оценке

В пункт 1 внесены изменения в соответствии с [Законом РК от 01.07.24 г. № 107-VIII](#) (введен в действие с 1 сентября 2024 г.) ([см. стар. ред.](#))

1. По результатам проведенной оценки составляются не менее двух экземпляров отчета об оценке, один из которых передается заказчику, второй хранится у оценщика или юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, в порядке, определяемом палатой оценщиков.

2. Отчет об оценке пронумеровывается, прошнуровывается, подписывается оценщиком и скрепляется его печатью (при наличии), а в случае заключения оценщиком трудового договора с юридическим лицом отчет об оценке утверждается руководителем юридического лица и скрепляется печатью юридического лица (при наличии).

3. Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Законом, признается рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если иное не установлено законодательством Республики Казахстан.

Статья 10. Независимость оценщика

Не допускается вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению при проведении оценки.

Статья 11. Экспертиза отчета об оценке

В пункт 1 внесены изменения в соответствии с [Законом РК от 01.07.24 г. № 107-VIII](#) (введен в действие с 1 сентября 2024 г.) ([см. стар. ред.](#))

1. В случае наличия спора о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, в том числе и в связи с имеющимся иным отчетом об оценке этого же объекта, может проводиться экспертиза отчета об оценке.

Экспертиза отчета об оценке проводится в соответствии с [законодательством](#) Республики Казахстан об оценочной деятельности экспертным советом палаты оценщиков, членом которой является оценщик, проводивший оценку.

Экспертиза отчета об оценке проводится по инициативе заказчика и (или) третьего лица, оспаривающего отчет об оценке.

Экспертиза отчета об оценке проводится за счет стороны, инициирующей экспертизу отчета об оценке.

Экспертиза отчета об оценке проводится на основании договора между лицом, оспаривающим отчет об оценке, и палатой оценщиков.

2. Результатом экспертизы отчета об оценке является положительное или отрицательное экспертное заключение, подготовленное экспертным советом палаты оценщиков.

Положительным заключением экспертного совета признается экспертное заключение, содержащее вывод о соответствии отчета об оценке требованиям законодательства Республики Казахстан об оценочной деятельности и (или) о подтверждении стоимости объекта оценки, определенной в отчете об оценке.

Отрицательным заключением экспертного совета признается экспертное заключение, содержащее вывод о несоответствии отчета об оценке требованиям законодательства Республики Казахстан об оценочной деятельности и (или) об опровержении стоимости объекта оценки, определенной в отчете об оценке.

3. В случае выдачи отрицательного заключения экспертным советом оплата, произведенная заказчиком за экспертизу отчета об оценке, возмещается оценщиком, составившим отчет об оценке, или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор.

4. Экспертизу отчета об оценке не вправе осуществлять эксперт:

1) отчет об оценке которого оспаривается;

2) в случаях, предусмотренных [частью первой пункта 2 статьи 15](#) настоящего Закона.

5. Исключен в соответствии с [Законом](#) РК от 01.07.24 г. № 107-VIII (введен в действие с 1 сентября 2024 г.) (*см. стар. ред.*)

6. В случаях, когда для проведения экспертизы отчета об оценке необходимы специальные знания в определенной области науки, техники, искусства или ремесла, экспертный совет вправе привлекать ученых и специалистов по профилю проведенной оценки.

7. Споры, возникающие между лицом, оспаривающим отчет об оценке, и палатой оценщиков, выдавшей экспертное заключение, рассматриваются судом.

В случае признания в судебном порядке заключения экспертного совета недостоверным члены экспертного совета и палата оценщиков несут ответственность в соответствии с настоящим Законом и иными законами Республики Казахстан.

Статья 12. Экспертный совет

1. Экспертный совет является органом палаты оценщиков, целью создания и деятельности которого является проведение экспертизы отчета об оценке.

Положение о деятельности экспертного совета утверждается общим собранием членов палаты оценщиков.

2. Экспертный совет палаты оценщиков формируется из числа оценщиков, имеющих свидетельство о присвоении квалификации «эксперт».

Экспертный совет палаты оценщиков образуется в составе не менее пяти экспертов.

Председателем экспертного совета избирается член экспертного совета простым большинством голосов экспертов на заседании экспертного совета сроком на два года. Одно и то же лицо не может быть избрано председателем два раза подряд.

3. Члены экспертного совета избираются общим собранием членов палаты оценщиков сроком на два года.

Члены экспертного совета могут быть переизбраны на новый срок, а также исключены из состава экспертного совета досрочно по основаниям, предусмотренным настоящим Законом.

Статья 13. Стандарты оценочной деятельности

1. К стандартам оценочной деятельности относятся стандарты оценки и стандарты палаты оценщиков.

Пункт 2 изложен в редакции [Закона РК от 01.07.24 г. № 107-VIII](#) (введен в действие с 1 сентября 2024 г.) ([см. стар. ред.](#))

2. Стандарт оценки, затрагивающий сферу, регулирование которой входит в компетенцию иного государственного органа, подлежит согласованию с уполномоченным органом в соответствующей сфере.

3. Стандарты оценки разрабатываются на основе международных стандартов оценки и должны соответствовать законодательству Республики Казахстан об оценочной деятельности.

4. Палата оценщиков вправе разрабатывать и утверждать по согласованию с уполномоченным органом в области оценочной деятельности и уполномоченным органом в области саморегулирования стандарты и правила палаты оценщиков, обязательные для выполнения всеми ее членами.

См.: [Ответ](#) Министра национальной экономики РК от 22 октября 2020 года на вопрос от 19 октября 2020 года № 647653 (dialog.egov.kz) «Министерством национальной экономики Республики Казахстан были согласованы правила и стандарты Палаты оценщиков «Саморегулируемая организация «Палата профессиональных независимых оценщиков»

Пункт 5 изложен в редакции [Закона РК от 05.10.18 г. № 184-VI](#) (введены в действие с 11 апреля 2019 г.) ([см. стар. ред.](#))

5. Стандарты оценки не относятся к [документам по стандартизации](#), принятие которых осуществляется в соответствии с законодательством Республики Казахстан в сфере стандартизации.

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/>