

"Права и обязанности оценщика"

Оценочная деятельность –

предпринимательская деятельность, осуществляемая оценщиками, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости на определенную дату, если иное не предусмотрено законом (Закон Республики Казахстан «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан» от 30 ноября 2000 года №109 – II, далее – Закон об оценочной деятельности РК, ст.2).

ОЦЕНЩИК-

физическое или юридическое лицо,
имеющее лицензию на осуществление
оценочной деятельности.

ОЦЕНЩИК:

Проводит оценочную деятельность по установлению рыночной или иной стоимости объектов гражданских прав (недвижимого и движимого имущества, в том числе имущественных прав, работ и услуг; информации; результатов интеллектуальной деятельности и прав на них; нематериальных активов).

ОЦЕНЩИК:

Осуществляет на основании лицензии оценочную деятельность, направленную на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости.

Выявляет потребность в услугах по оценке объектов оценки, осуществляет деловые контакты, ведет переговоры с клиентами, заключает и оформляет договоры с заказчиками о проведении оценки объекта оценки в соответствии с установленной формой, следит за соблюдением условий, предусмотренных заключенными договорами.

ОЦЕНЩИК:

Составляет точное описание объекта оценки, определяет методы проведения оценки в соответствии со стандартами оценки, устанавливает основные ценообразующие факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, изучает рынок и стоимость аналогичных объектов.

Обосновывает использования стандартов оценки, методов ее проведения, принятые при проведении оценки допущения, проводит необходимые расчеты. Определяет итоговую величину стоимости объекта оценки, а также ограничения и пределы применения полученного результата.

ОЦЕНЩИК:

Обеспечивает сохранность составленных им отчетов в установленные сроки. Проводит обязательную оценку объектов оценки в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Республике Казахстан.

Проводит оценку объекта оценки, в том числе повторную, в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан, на основании определения суда, а также по решению уполномоченного органа.

ОЦЕНЩИК:

Анализирует информацию об объекте оценки для проведения правовой экспертизы, установления параметров его конкурентоспособности, влияющих на его стоимость.

Использует все известные методы оценки.

Привлекает на договорной основе к участию в проводимой работе иных оценщиков либо других специалистов.

Ответственность оценщика:

Оценщик несет ответственность за:

- нарушение требований нормативных правовых актов в области оценочной деятельности;
- разглашение сведений, составляющих государственные секреты, коммерческую тайну;
- недостоверность оценки;
- сохранность и целостность документов и другой информации, предоставляемой ему для проведения оценки;
- непредставление копий отчетов об оценке или информации государственным органам в случаях, установленных законодательными актами Республики Казахстан (закон об оценочной деятельности РК, ст.13);
- несет персональную ответственность за достоверность и объективность проведенной оценки. Представляет информацию из своего отчета об оценке не только правоохрнительным, а и налоговым органам.

Оценщик имеет право:

- самостоятельно применять методы оценки в соответствии с нормативными правовыми актами в области оценочной деятельности;
- требовать от заказчика при проведении оценки обеспечения доступа в полном объеме к документации, необходимой для осуществления оценки;
- получать у заказчика разъяснения и дополнительные сведения, необходимые для осуществления оценки;
- привлекать по мере необходимости на договорной основе к участию в проведении оценки иных оценщиков либо других специалистов;
- отказаться от проведения оценки в случаях, если заказчик нарушил условия договора, не обеспечил предоставление необходимой информации об объекте оценки;

Оценщик имеет право:

- 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.
- Оценщики вправе объединяться в палаты оценщиков и другие некоммерческие организации.

Требования к квалификации:

Оценщик I категории: высшее профессиональное образование и дополнительная подготовка в области оценочной деятельности, стаж работы по специальности не менее 5 лет.

Оценщик II категории: высшее профессиональное образование и дополнительная подготовка в области оценочной деятельности, стаж работы по специальности не менее 2-3 лет.

Оценщик: высшее профессиональное образование и дополнительная подготовка в области оценочной деятельности, без предъявления требований к стажу работы по специальности.

Палата оценщиков

1. Юридическое лицо, созданное в форме палаты оценщиков, является некоммерческой профессиональной самофинансируемой организацией оценщиков. Палата оценщиков создается на добровольной основе для защиты прав и законных интересов ее членов, а также для содействия соблюдению оценщиками требований нормативных правовых актов об оценочной деятельности.
2. Деятельность палаты оценщиков регулируется **законодательными актами** Республики Казахстан, учредительным договором и уставом. Палата оценщиков подлежит государственной регистрации в порядке, определенном **законодательством** Республики Казахстан о государственной регистрации юридических лиц.

Палата оценщиков

3. Оценщику не может быть отказано в приеме в члены палаты оценщиков при признании им учредительного договора и устава палаты и выполнении 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.

Казахстанская Ассоциация Оценщиков (КАО) -

профессиональная саморегулируемая общественная организация, объединяющая региональные палаты оценщиков Казахстана, созданная в 1997 году.

Саморегулируемая палата Казахстанской Ассоциации Оценщиков (СРП КАО) - региональная палата оценщиков, объединяющая в своем составе юридических и физических лиц, осуществляющих оценочную деятельность на территории РК.

Членами Саморегулируемой палаты КАО (СРП КАО) могут быть юридические и физические лица, имеющие лицензию на осуществление оценочной деятельности в Республике Казахстан, признающие Устав СРП КАО и внесшие вступительный и членский взносы.

Для вступления в СРП КАО в 2008 году необходимо представить следующие документы:

Для юридических лиц:

- 1) Заявление произвольной формы о вступлении в СРП КАО, в котором дается согласие выполнять условия устава и тарифного соглашения, а также соблюдать правила кодекса поведения (можно ознакомиться на сайте);
- 2) Копию свидетельства о регистрации юридического лица;
- 3) Копию лицензии юридического лица с приложением приказа (письма) КРС МЮ со списком штатных оценщиков;
- 4) Копии лицензий физических лиц согласно приложенного списка оценщиков;
- 5) Юридический адрес, номера телефонов, E-mail и банковские реквизиты;
- 6) Произвести оплату членских взносов.

Для физических лиц:

- 1) Заявление произвольной формы о вступлении в СРП КАО, в котором дается согласие выполнять условия устава и тарифного соглашения, а также соблюдать правила кодекса поведения (можно ознакомиться на сайте);
- 2) Копию удостоверения личности и РНН;
- 3) Копию лицензии физического лица с приложением;
- 4) Копию диплома о высшем образовании;
- 5) Копии сертификатов о повышении квалификации по оценке;
- 6) Домашний адрес, номер телефон, E-mail;
- 7) Произвести оплату членских взносов.

Сумма членского взноса на 2008 год составила:

- для юридических лиц - 5 000 тенге за одно физическое лицо, включенное в приказ КРС, но не менее 25 000 тенге с юридического лица;
- для индивидуальных предпринимателей и физических лиц - 15 000 тенге.
- При вступлении в члены СРП КАО во втором полугодии членский взнос оплачивается в размере 50% от годовой суммы.

Обучение и повышение квалификации

СРО КАО совместно с Инновационным Евразийским Университетом, преподавателями Академии Оценки и Строительства и опытными специалистами из СНГ и Казахстана проводит обучение оценщиков по специальностям:

- оценка недвижимого имущества;
- оценка движимого имущества, в т.ч. автотранспорт;
- оценка интеллектуальной собственности;
- оценка бизнеса (действующего предприятия)
- оценка земельных участков;
- оценка в целях внедрения МСФО;
- оценка в целях кредитования.

Обучение и повышение квалификации

Очное обучение: семинар по одной из перечисленных специальностей - 6 дней (48 часов), по повышению квалификации (3 дня). Обучение проводится по заявкам региональных отделений КАО или отдельных групп оценщиков, желающих вступить в СРО КАО во всех областных центрах республики при условии набора группы не менее 15 человек.

Дистанционное обучение: изучение литературы и выполнение заданий для самостоятельной работы полученных по E-mail в течение 1-2-х месяцев, со сдачей экзамена (тестирование) в течение 1 дня. Сдача экзаменов по итогам дистанционного обучения проводится в г.Павлодар.

Обучение и повышение квалификации

При успешном завершении учебы слушатели являющиеся членами СРО КАО получают Квалификационное свидетельство, остальные слушатели - сертификат установленного образца. Быть членом Саморегулируемой палаты Казахстанской ассоциации оценщиков престижно, поскольку это открывает возможности повышения профессионального уровня и позволяет реально влиять на процесс становления оценки в нашей стране.