



## **Об утверждении Правил проведения экспертизы отчета об оценке, требований к экспертному заключению и Правил его утверждения**

Приказ Министра финансов Республики Казахстан от 3 мая 2018 года № 503. Зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 17 мая 2018 года № 16896.

**Примечание РЦПИ!**

**Вводится в действие с 13.07.2018.**

В соответствии с пунктом 5 статьи 11 Закона Республики Казахстан от 10 января 2018 года "Об оценочной деятельности в Республике Казахстан" **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить:

- 1) Правила проведения экспертизы отчета об оценке согласно приложению 1 к настоящему приказу;
- 2) Требования к экспертному заключению согласно приложению 2 к настоящему приказу;
- 3) Правила утверждения экспертного заключения согласно приложению 3 к настоящему приказу.

2. Департаменту методологии бухгалтерского учета и аудита Министерства финансов Республики Казахстан (Бектурова А.Т.) в установленном законодательством порядке обеспечить:

- 1) государственную регистрацию настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;
- 2) в течение десяти календарных дней со дня государственной регистрации настоящего приказа направление его копии в бумажном и электронном виде на казахском и русском языках в Республиканское государственное предприятие на праве хозяйственного ведения "Республиканский центр правовой информации" для официального опубликования и включения в Эталонный контрольный банк нормативных правовых актов Республики Казахстан;
- 3) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства финансов Республики Казахстан;
- 4) в течение десяти рабочих дней после государственной регистрации настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан предоставление в Департамент юридической службы Министерства финансов Республики Казахстан сведений об исполнении мероприятий, предусмотренных подпунктами 1), 2) и 3) настоящего пункта.

3. Настоящий приказ вводится в действие с 13 июля 2018 года и подлежит официальному опубликованию.

<i>Министр финансов Республики Казахстан</i>	<i>Б. Султанов</i>
	Приложение 1 к приказу Министра финансов Республики Казахстан от 3 мая 2018 года № 503

### **Правила проведения экспертизы отчета об оценке**

#### **Глава 1. Общие положения**

1. Настоящие Правила проведения экспертизы отчета об оценке разработаны в соответствии с Законом Республики Казахстан от 10 января 2018 года "Об оценочной деятельности в Республике Казахстан" (далее – Закон) и определяют порядок проведения экспертизы отчета об оценке.

#### **Глава 2. Порядок проведения экспертизы**

2. Экспертиза отчета об оценке проводится экспертным советом палаты оценщиков, членом которой является оценщик, проводивший оценку.

3. Экспертный совет является органом палаты оценщиков, формируемый из числа оценщиков, имеющих свидетельство о присвоении квалификации "эксперт" и состоит из не менее пяти экспертов.

4. Под экспертизой отчета об оценке понимается 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.

5. Срок проведения экспертизы отчета об оценке не превышает тридцать календарных дней.

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

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

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

9. Экспертизу отчета об оценке не осуществляет эксперт:

- 1) отчет об оценке которого оспаривается;
- 2) в отношении объекта оценки, который имеет либо приобретает вещные или обязательственные права вне договора;
- 3) имеющий имущественный интерес к объекту оценки;
- 4) являющийся аффилированным лицом заказчика;
- 5) кредитором или страховщиком которого является юридическое лицо – заказчик оценочных услуги (или) экспертизы отчета об оценке;
- 6) являющийся акционером, учредителем, работником, собственником, участником, кредитором, дебитором, спонсором юридического лица-заказчика либо эксперт является близким родственником или свойственником заказчика – физического лица;
- 7) являющийся работником юридического лица, в котором руководитель либо уполномоченное им лицо состоит в близких родственных или свойственных связях с заказчиком – физическим лицом и (или) руководителем либо уполномоченным лицом юридического лица;

8) в случае, если это влечет возникновение конфликта интересов или создает угрозу возникновения такого конфликта, за исключением обязательств, возникающих из заключенных публичных договоров.

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

11. Экспертиза отчета об оценке проводится на основании следующих документов, представляемых заказчиком экспертизы и (или) третьим лицом:

- копии договора на проведение экспертизы отчета об оценке;
- копии отчета об оценке, содержащего все упомянутые в нем приложения;
- копии договора об оценке (при его наличии).

12. Экспертиза отчета об оценке осуществляется, в том числе путем проверки: соблюдения оценщиком требований законодательства Республики Казахстан об оценочной деятельности, стандартов и правил палаты оценщиков;

соблюдения оценщиком требований соответствующего договора об оценке, в том числе требованиям к содержанию и оформлению отчета об оценке, которые установлены договором об оценке (при его наличии);

- использования в процессе оценки достоверной информации;

обоснованности использования или отказа от использования подходов и методов к оценке, правильности произведенных расчетов;

обоснованности, сделанных в процессе оценки допущений и ограничительных условий.

13. В случае необходимости при проведении экспертизы отчета об оценке экспертный совет палаты оценщиков запрашивает отсутствующую информацию, на которую ссылался оценщик в отчете об оценке.

14. Результатом экспертизы отчета об оценке является положительное или отрицательное экспертное заключение:

положительным экспертным заключением 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 оценщиком в отчете об оценке;

отрицательным экспертным заключением 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 оценщиком в отчете об оценке.

Отрицательное экспертное заключение содержит перечень выявленных технических ошибок (описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка), которые способны ввести в заблуждение пользователей отчета об оценке, а также приводят к неоднозначному его толкованию и их обоснование.

Выявленные технические ошибки, допущенные оценщиком при составлении отчета об оценке, но не приведшие к нарушению требований законодательства Республики Казахстан об оценочной деятельности и стандартов палаты оценщиков, и не повлиявшие на стоимость объекта оценки, определенной оценщиком в отчете об оценке, не являются основанием для составления отрицательного экспертного заключения.

15. 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 Законом и иными законами Республики Казахстан.

	Приложение 2 к приказу Министра финансов Республики Казахстан от 3 мая 2018 года № 503
--	---

## **Требования к экспертному заключению**

### **Глава 1. Общие положения**

Настоящие Требования к экспертному заключению разработаны в соответствии с Законом Республики Казахстан от 10 января 2018 года "Об оценочной деятельности в Республике Казахстан" и устанавливают требования к экспертному заключению.

### **Глава 2. Требования к экспертному заключению**

Экспертное заключение содержит:

- 1) дату составления и номер экспертного заключения;
- 2) основание для проведения экспертизы отчета об оценке;
- 3) сведения о заказчике и (или) третьего лица, оспаривающего отчет об оценке:

для физических лиц – индивидуальный идентификационный номер (далее – ИИН), фамилия, имя, отчество (при его наличии), серия и номер документа, удостоверяющего личность, дата выдачи и орган, выдавший указанный документ, адрес постоянного местожительства;

для юридических лиц – полное наименование, юридический адрес, бизнес-идентификационный номер (далее – БИН);

- 4) вид проводимой экспертизы отчета об оценке;

5) сведения по отчету об оценке: дата составления, номер отчета об оценке, информация об оценщике (фамилия, имя, отчество (при его наличии), данные свидетельства о присвоении квалификации "оценщик", ИИН, и если оценщик заключил трудовой договор с юридическим лицом, полное наименование юридического лица, банковские реквизиты, юридический адрес и адрес фактического местонахождения), а также сведения об иных документах и материалах, представленных для экспертизы отчета об оценке;

6) сведения о допущениях и ограничительных условиях, с учетом которых проведена экспертиза отчета об оценке;

7) результаты проверки отчета об оценке, выполненного оценщиком, на соответствие требованиям законодательства Республики Казахстан об оценочной деятельности, в том числе стандартов палаты оценщиков;

8) результаты проверки обоснованности выбранных оценщиком методов оценки в рамках каждого из использованных оценщиком подходов к оценке и проверки соответствия, выполненного в отчете, расчета стоимости объекта оценки соответствующим подходам и методам согласно стандартов оценки;

9) результаты и обоснование иных действий эксперта при проведении экспертизы на подтверждение стоимости;

10) обоснованный вывод по итогам проведения экспертизы отчета об оценке (результат экспертизы отчета об оценке);

11) сведения об эксперте, подписавшем экспертное заключение: фамилия, имя, отчество (при его наличии), регистрационные номера свидетельств о присвоении квалификации "оценщик" и о присвоении квалификации "эксперт", сведения о членстве в палате оценщиков.

	<p>Приложение 3 к приказу Министра финансов Республики Казахстан от 3 мая 2018 года № 503</p>
--	---

### **Правила утверждения экспертного заключения**

Настоящие Правила утверждения экспертного заключения разработаны в соответствии с Законом Республики Казахстан от 10 января 2018 года "Об оценочной деятельности в Республике Казахстан" и определяют Правила утверждения экспертного заключения.

Экспертное заключение составляется в письменной форме, пронумеровывается, прошнуровывается и скрепляется печатью палаты оценщиков, подписывается экспертом, проводившим экспертизу отчета об оценке, утверждается председателем экспертного совета палаты оценщиков, в случае его отсутствия – лицом его замещающим, заверяется руководителем исполнительного органа палаты оценщиков, в случае его отсутствия – лицом его замещающим.

Экспертное заключение составляется в двух оригинальных экземплярах, один из которых передается заказчику экспертизы, второй хранится у палаты оценщиков в течение общего срока исковой давности, установленного законодательством Республики Казахстан.