



**“ӨЗІН-ӨЗІ РЕТТЕЙТІН ҚАЗАҚСТАН БАҒАЛАУШЫЛАР  
ҚАУЫМДАСТЫҒЫНЫҢ ҰЙЫМЫ” БАҒАЛАУШЫЛАР ПАЛАТАСЫ  
ПАЛАТА ОЦЕНЩИКОВ “САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
КАЗАХСТАНСКОЙ АССОЦИАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ”**

Қазақстан Республикасы, 140002, Павлодар қ., Крупская к-сі, 76 үй, 306 оф.  
Республика Казахстан, 140002, г.Павлодар, ул. Крупской, д. 76, оф. 306  
тел./факс.: +7 (7182) 51-32-40, <http://www.valuer.kz>, e-mail: [valuer.kz@mail.ru](mailto:valuer.kz@mail.ru)

№ 159 от « 04 » сентября 2019 г.

**Национальный Банк Республики Казахстан**

**Департамент методологии бухгалтерского  
учета, аудита и оценки МФ РК**

**Национальная Палата предпринимателей «Атамекен»**

В настоящее время в Палату оценщиков «Саморегулируемая организация Казахстанской ассоциации оценщиков» поступают обращения оценщиков на действия банков второго уровня, требующих проведения оценки в соответствии с европейскими стандартами EVS-2016 и принципами Королевского института сертифицированных оценщиков (RICS). Более того, ББУ обращаются к оценочным компаниям подготовившими отчеты в 2019 году (которые были предоставлены в кредитное досье в Банк), в случае их не соответствия, вышеуказанным стандартам и принципам, с просьбой заменить/привести в соответствие отчеты и предоставить в Банк, в ином случае данные отчеты не будут приняты проверяющим органом в виду не соответствия требованиям.

Вместе с тем, п. 1 ст. 15 Закона «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан» от 10.01.18г. (далее – Закон) обязывает оценщика соблюдать при осуществлении оценочной деятельности Закон, иные правовые акты и стандарты оценочной деятельности. В силу ст.14 Закона, оценщик самостоятельно применяет методы оценки и подходы к оценке в соответствии со стандартами оценки и (или) международными стандартами оценки с указанием источника. Согласно ст.13 к стандартам оценочной деятельности относятся стандарты оценки, разработанные на основе международных стандартов и утвержденные уполномоченным органом в области оценочной деятельности, стандарты палаты оценщиков.

Таким образом, ни права, ни обязанности соблюдения оценщиком европейских стандартов EVS-2016 и принципов Королевского института сертифицированных оценщиков (RICS) законодательством в сфере оценочной деятельности не регламентировано. Кроме того, Статья 3 Закона гласит, что одним из основных принципов оценочной деятельности является независимость оценщика. Никто не вправе вмешиваться в деятельность оценщика при осуществлении им своих прав и обязанностей.

Приведённые выше нормы законодательства об оценочной деятельности дают основания расценивать действия ББУ в отношении отчётов независимых оценочных компаний как недопустимые.

Вместе с тем, при наличии обоснованных сомнений в достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчёте об оценке, заинтересованная сторона вправе инициировать экспертизу отчёта, обратившись в Палату оценщиков, членом которой является оценщик, проводивший оценку.

До проведения экспертизы отчёта об оценке какие-либо правовые основания для требования о замене или исправлении отчёта отсутствуют.

Далее, отчеты Оценщиков, которые содержатся в кредитных бюро БВУ уже, как мы понимаем, прошли проверку, одобрены и они содержатся в кредитных досье лиц-заемщиков. Не понятно, каким образом вообще их возможно изъять и переделать/внести исправления. В данном случае, БВУ не только настаивают на формах выдаваемых отчетов в будущем, но и предлагают исправлять то, что уже выдано и использовано по назначению. Данное предложение невозможно исполнить.

Коллегиальный орган Палаты считает, что действия БВУ противоречат действующему Законодательству в области оценочной деятельности и ограничивают доступ на рынок оценочных услуг нашим казахстанским оценщикам, имеющим все предусмотренные действующим законодательством разрешительные документы.

Департамент методологии бухгалтерского учета, аудита и оценки МФ РК и Национальная Палата предпринимателей «Атамекен» просим дать разъяснение насколько законны вышеуказанные действия банков второго уровня. В связи с тем, что данный вопрос является остро социальным и активно обсуждаемым в среде оценщиков, просим ускорить представление ответа.

**Председатель Президиума  
ПО «СРО КАО»**



**Волкова Е.Г.**