



“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

№ 81 от «27» ноября 2018 г.

Национальный банк
Республики Казахстан

В настоящее время, оценщики часто сталкиваются с нарушениями законодательства Республики Казахстан о банках и банковской деятельности, а также об оценочной деятельности в действиях Банков второго уровня.

Несмотря на то, что регулирующие функции уполномоченного органа в отношении банков направлены на поддержание стабильности денежно-кредитной системы Республики Казахстан, защиту интересов кредиторов банков, их вкладчиков и клиентов, от подобных нарушений со стороны банков страдают не только оценщики, но и клиенты организаций, осуществляющих банковские операции. Не секрет, что почти все БВУ имеют список оценщиков, прошедших аккредитацию согласно внутренним условиям банка. Таким образом, БВУ, по сути, создают систему принуждения потенциальных заёмщиков к работе только с определёнными оценщиками, которые выполняют все требования банка, нарушая при этом ст.6, ст.8 Предпринимательского Кодекса РК.

Между тем, в соответствии с п.11 ст.34 Закона РК «О банках и банковской деятельности» «в случае, если условиями о предоставлении займа предусмотрены требования о заключении договоров страхования и (или) на проведение оценки в целях определения рыночной стоимости имущества, являющегося обеспечением, банк, организация, осуществляющая отдельные виды банковских операций, **не вправе ограничивать заемщика, залогодателя в выборе страховой организации и (или) оценщика**».

С января 2018г. АО «ЖилСтройСбербанк Казахстана» (далее – ЖССБ) были разработаны стандартные условия по работе с оценщиками, по которым кроме бумажного экземпляра заказчика оценщики готовят и электронную копию отчета об оценке для банка с использованием специального программного обеспечения ЖССБ Портала «Кабинет оценщика». По стандартным условиям за использование Портала оценщики производят оплату банку за каждую электронную копию отчета. Оплата с начала года составляла 2000 тенге и увеличилась с 01.05.18г. до 2500 тенге на основании решения Правления ЖССБ. При этом согласно Приложению №6 к Стандартным условиям устанавливается еще и максимально допустимая стоимость оценочных работ.

Таким образом, получая доход от предоставления оценщикам доступа к «Кабинету оценщика», ЖССБ нарушает требование п.1 ст.8 Закона РК «О

банках и банковской деятельности», «**банкам запрещаются осуществление операций и сделок в качестве предпринимательской деятельности, не относящихся к банковской деятельности**». Так же , предлагаемая ЖССБ форма сотрудничества с оценщиками не относится к банковской деятельности, перечень видов которой предусмотрен ст.30 Закона.

Кроме того, заключая договоры по работе с оценщиками, в соответствии с которыми ЖССБ устанавливает для оценщика обязательные условия проведения оценки с использованием только одного, определенного ЖССБ подхода к оценке , он нарушает п.1 ст.11 Закона РК «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан» (далее – Закон об оценочной деятельности) которым определено, что оценщик имеет право «самостоятельно применять методы оценки и подходы к оценке в соответствии со стандартами оценки и (или) с международными стандартами с указанием источника». Вместе с тем, согласно п.2 ст.10 Закона об оценочной деятельности, «**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**».

Таким образом, в действиях Банков усматриваются явные признаки существенного нарушения законодательства Республики Казахстан о банках и банковской деятельности, а также об оценочной деятельности.

Согласно ст. 17 п. 2 пп. 8 закона об оценочной деятельности Палата оценщиков осуществляет контроль за своими членами, в соответствии с созданной правовой конструкцией, БВУ могут обратиться в Палату оценщиков для выяснения любых вопросов, связанных с законностью, достоверностью отчетов об оценке.

На основании всего вышеизложенного, просим вас:

1. открыть проверку ЖССБ по вопросу создания структуры оценочной деятельности, запрещения обязанности оценщиков использовать платную программу расчета,
2. направить в банки второго уровня письмо с указанием недопущения аккредитаций, лобби определенных оценщиков, запрещении в любых формах диктовать потенциальным заемщикам выбор оценщика для оценки залоговой массы.

Прошу рассмотреть обращение и направить нам конструктивный ответ.

С уважением,
Председатель Президиума
ПО «СРО КАО»

тел.8(7182) 51-32-40



Е.Г. Волкова