

БЕКІТІЛДІ

«Өзін-өзі реттейтін Қазақстан бағалаушылар қауымдастығының ұйымы» Бағалаушылар палатасы Президиумымен 2019 жылғы «06» маусымда Президиум отырысының №1 хаттамасымен

«ӨР ҚБҚҰ» БП Президиумының 07.10.2020ж. № 43 шешімімен

«ӨР ҚБҚҰ» БП Президиумының 29.07.2024ж. № 2

«ӨР ҚБҚҰ» БП Президиумының 17.03.2024ж. № 1

отырысының хаттамасымен

бекітілген өзгерістер және толықтырулар

Бағалау қызметі бойынша тағылымдамадан өту туралы ЕРЕЖЕ

Осы Бағалау қызметі бойынша тағылымдамадан өту туралы ереже (бұдан әрі – *Ереже*) «Қазақстан Республикасындағы бағалау қызметі туралы» 2018 жылғы 10 қаңтардағы № 133-VI Қазақстан Республикасы Заңының 23-бабының 2-тармағына, ҚР ҚМ 2018 жылғы 5 мамырдағы № 517 Бағалаушыға, сарапшыға кандидаттардың біліктіліктерін растау үшін біліктілік емтиханын өткізу қағидаларының (бұдан әрі - *Қағидалар*) 2-тарауының 4) тармақшасына сәйкес әзірленді және бағалау қызметімен айналысу құқығына үміткер тұлғалардың тағылымдамадан өту тәртібін нақтылайды.

1. Тағылымдамаға қойылатын жалпы талаптар

1. Бағалау қызметімен айналысу құқығына үміткерлер (бұдан әрі – *тағылымдамадан өтушілер*) тағылымдамадан өтуші тиісті мамандықты таңдаған «Бағалаушы» біліктілігін беру туралы куәлігі бар және заңды тұлғамен еңбек шартын жасасқан немесе бағалау қызметін дербес жүзеге асыратын бағалаушыда (бұдан әрі – *тағылымдама жетекшісі*) тағылымдамадан өтеді.

2. Тағылымдаманың ұзақтығы он екі айдан кем болмауы тиіс.

3. Тағылымдамадан өтуші мәлімдеген мамандық бойынша жұмыс тәжірибесі тағылымдамадан өтудің басталу күніне кемінде 3 жылды құрайтын бағалаушы тағылымдаманың жетекшісі бола алады. Бір бағалаушыда бір мезгілде екіден артық тағылымдамадан өтуші тағылымдамадан өте алмайды

4. Тағылымдама Палата Президиумы бекіткен және тағылымдамадан өтуші таңдаған мамандыққа сай бағдарламаға сәйкес өткізіледі. Тағылымдама бағдарламасы Палата сайтында орналастырылады.

5. Тағылымдама бағдарламасы тағылымдамадан өтушілер мен тағылымдама жетекшілері үшін міндетті болып табылады. Бағдарлама тағылымдамадан өтушінің бағалау объектілерін бағалау бойынша практикалық дағдыларды игеруіне бағытталған іс-шаралар тізбесін қамтиды.

2. Тағылымдаманың басталуын тіркеу

6. Тағылымдамадан өтуші Палатаға жіберген тағылымдаманың басталғаны туралы хабарланған күн тағылымдаманың басталған күні болып есептеледі. Хабарламаға (*1-қосымша*) мына құжаттардың көшірмелері қоса беріледі:

1) тағылымдамадан өтушінің жеке куәлігі;

2) тағылымдама жетекшісінің жеке куәлігі және тиісті мамандық бойынша «бағалаушы»

біліктілігін беру туралы оның куәлігі;

3) тағылымдама жетекшісінің заңды тұлғамен жасалған еңбек шарты не тағылымдама жетекшісінің жеке кәсіпкерді тіркеу туралы куәлігі не тағылымдама жетекшісін жұмысқа қабылдау туралы бұйрықтың көшірмесі;

4) хабарлама берген тұлғаның тағылымдамадан өтуге заңды тұлғаның келісімі не жеке еңбек шарты немесе тағылымдамадан өтуші мен заңды тұлға арасындағы тағылымдама шарты (еркін жазбаша түрде);

5) тағылымдамадан өтушінің таңдаған мамандығына сәйкес келетін мүлік түрін бағалау бойынша тағылымдама жетекшісінің жасаған есебі;

6) тағылымдамадан өтушінің «таныстым» деген белгісі, жеке қолы және танысу күні қойылған тағылымдама жоспары.

7) дербес деректерді өңдеуге келісім.

7. «Қазақстан Республикасындағы бағалау қызметі туралы» 2018 жылғы 10 қаңтардағы № 133-VI Қазақстан Республикасының Заңы күшіне енгенге дейін бағалау ұйымдарында жұмыс істеген тұлғалардың жұмыс өтілі тағылымдамадан өту есебіне жатқызылуы мүмкін.:

1) еңбек шарттары бойынша. Бұл жағдайда жеке еңбек шартын жасасу күні тағылымдаманың басталған күні болып есептеледі.

2) мүлікті бағалау жөніндегі қызметті жүзеге асыру құқығына мемлекеттік лицензия беру туралы ҚР ӘМ Тіркеу қызметі және құқықтық көмек көрсету комитетінің бұйрықтары негізінде (заңды тұлға үшін). Бұл жағдайда ҚР ӘМ Тіркеу қызметі және құқықтық көмек көрсету комитетінің бұйрығы берілген күн тағылымдаманың басталу күні болып есептеледі.

Өтініш берілген мамандану бойынша бағалау саласында кемінде бір жыл жұмыс өтілі бар адамдарға өтініш берілген күнгі жағдай бойынша:

3) заңды тұлғамен (не бағалау қызметін жеке практикамен айналыса отырып жүзеге асыратын бағалаушымен) еңбек шарттары/азаматтық-құқықтық сипаттағы шарттар бойынша жүзеге асырылады. Бұл жағдайда тағылымдаманың басталу күні шарт жасалған күн болып саналады.

8. Осы Ереженің 7 және 8-тармақтарында көзделген құжаттар Бағалаушылар палатасына электрондық пошта, қолма-қол не курьерлік пошта арқылы жіберілуі мүмкін.

9. Палата алынған құжаттарды өңдейді, хабарлама берген тұлғаны тағылымдамадан өтуші ретінде тіркейді.

10. Құжаттар осы Ережеде белгіленген талаптарға сәйкес келмеген жағдайда Палата тағылымдамадан өтушіні жіберілген қателер /дәлсіздіктер/ сәйкессіздіктер және оларды түзету қажеттілігі жөнінде хабардар етеді. Тағылымдамадан өтуші ұсынған құжаттардың белгіленген талаптарға сәйкес келмеуі тағылымдамаға арналған хабарламаны қабылдаудан бас тарту үшін негіз болуы ықтимал.

3. Тағылымдамадан өту тәртібі

11. Тағылымдама жетекшісі тағылымдаманың үлгілік бағдарламасы негізінде тағылымдаманың жеке жоспарын жасайды және оның орындалуына бақылауды жүзеге асырады.

12. Тағылымдамадан өтушінің «таныстым» деген белгісі, жеке қолы және танысу күні қойылған тағылымдама жоспарының көшірмесін тағылымдамадан өтуші Палатаға тағылымдама басталғаннан күннен бастап 5 күн ішінде жібереді.

13. Тағылымдама жетекшісі тағылымдамадан өтушіге ұсынатын оқу бағдарламасының сапасы үшін жауапты болады.

14. Егер тағылымдамадан өтуші тағылымдама бағдарламасын меңгермеген жағдайда, тағылымдамадан өтушінің және тағылымдама жетекшісінің қалауы бойынша тағылымдаманың ұзақтығы Палатаның тағылымдамадан өтушісі тағылымдаманың басталғаны туралы хабарлаған

күнінен бастап күнтізбелік екі жылға дейін ұзартылуы мүмкін.

15. Тағылымдамадан өтуші тағылымдама бағдарламасын меңгермеген жағдайда, тағылымдама жетекшісі тағылымдама туралы теріс пікір береді.

4. Тағылымдаманы аяқтау тәртібі

16. Тағылымдама аяқталғаннан кейін тағылымдамадан өтуші Палатаға Қазақстан Республикасы Қаржы министрінің бұйрығымен бекітілген «Бағалау қызметі саласындағы оқытудың, кәсіптік қайта даярлаудың үлгілік бағдарламасы және сағаттар көлеміне» сәйкес даярлықтан өту сертификатының көшірмесін және тағылымдамадан өту туралы қорытынды беру туралы өтінішті ұсынады (2-қосымша). Өтінішке мынадай құжаттар қоса беріледі:

- 1) тағылымдама жетекшісі бекіткен тағылымдамадан өту туралы есеп;
- 2) тағылымдама жетекшісінің тағылымдама бағдарламасын меңгергені туралы пікірі;

17. Ереженің 7-тармағының 1), 2), 3) тармақшаларында аталған тұлғалар Палатаға өтінішті ұсынады. (3-қосымша)

Өтінішке:

- 1) тағылымдамадан өтушінің жеке куәлігі;
- 2) тағылымдамадан өтушінің жоғары білімі туралы диплом;
- 3) лауазымдық нұсқаулықты қоса бере отырып, заңды тұлғамен еңбек шарты немесе азаматтық-құқықтық сипаттағы шарт не тиісті жазбасы бар еңбек кітапшасы
- 4) жұмыс берушіден жұмыс өтілін тағылымдамадан өту есебіне есепке жатқызу ұсынымы бар хат.
- 5) тағылымдама басшысының жеке куәлігі және оның тиісті мамандануы бойынша "бағалаушы" біліктілігін беру туралы куәлігі;
- 6) дербес деректерді өңдеуге келісім қоса береді.

Ереженің 7-тармағының 2) тармақшасында аталған тұлғалар Палатаға қосымша Заңды тұлғаның бағалау қызметімен айналысуға арналған мемлекеттік лицензиясын және осы заңды тұлға атынан бағалау қызметін жүзеге асыратын жұмыскерлер тізімі бар бағалау қызметін жүзеге асыру құқығына арналған лицензиясын беру туралы (заңды тұлғалар үшін) ҚР ӘМ ТҚК-нің бұйрығын ұсынады.

18. Тағылымдамадан өту туралы есепте тағылымдамадан өтуші есептің нөмірі мен күнін, бағалау объектісінің атауын, бағалау күнін, айқындалатын құнның түрін, бағалау жүргізу кезінде пайдаланылған тәсілдер мен әдістерді, сондай-ақ алынған нәтижелерді келісу тәсілдерін көрсетумен, жасауға қатысқан есептер тізілімін ұсынады.

19. Тағылымдама жетекшісінің пікірінде тағылымдамадан өтуші зерделеген және игерген пәндер тізбесі, жалпы даярлық дәрежесі, тағылымдамадан өту барысында тағылымдамадан өтуші алған теориялық білім мен практикалық дағдылар деңгейі туралы пікірі болуы тиіс.

20. Палата тағылымдамадан өтуші ұсынған құжаттарды 5 (бес) жұмыс күні ішінде қарайды және тағылымдамадан өту қорытындылары туралы шешім қабылдайды.

21. Оң шешім қабылданған жағдайда тағылымдамадан өтуші тағылымдамадан өткен болып есептеледі және оған тағылымдамадан өткені туралы қорытынды беріледі (4-қосымша).

22. Теріс шешім қабылданған жағдайда тағылымдамадан өтуші тағылымдамадан өтпеген болып есептеледі. Палата оған теріс шешім қабылдау себептерін негіздей отырып, 5 күн ішінде жазбаша жауап жібереді.

23. Теріс шешім алған жағдайда тағылымдамадан өтуші тағылымдамадан өту үшін қайтадан өтініш пен құжаттар беруге құқылы.

Бағалау қызметі бойынша
тағылымдаман өту туралы
ережеге 1-қосымша

«ӨР ҚБҚҰ» БП директорына

кімнен _____

ЖСН _____
Мекенжайы: _____

Телефон _____

Хабарлама

Бағалау қызметі бойынша тағылымдамадан өту туралы ережеге сәйкес
_____ мамандық бойынша тағылымдамадан
(таңдалған мамандықты көрсету)
өтудің басталғаны жөнінде хабарлаймын.

Тағылымдама жетекшісі _____
(Т.А:Ә., таңдалған мамандық бойынша жұмыс өтілін, нөмірін

біліктілікті беру куәлігін, куәлік берген палата атауын, сондай-ақ

мүше болып табылатын палата атауын көрсету)

Тағылымдама жетекшісі _____

(заңды тұлғаның атауы немесе ЖК тіркеу туралы кулік деректерін көрсету)
жасалған жеке еңбек шарты негізінде бағалау қызметін жүзеге асырады.

Хабарламаға қоса беремін:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.

«__» _____ 20__ж.

Қолы _____

Бағалау қызметі бойынша
тағылымдаман өту туралы
ережеге 2-қосымша

«ӨР ҚБҚҰ» БП директорына

кімнен _____

ЖСН _____

Мекенжайы: _____

Телефон _____

Өтініш

Тағылымдаманың аяқталуына байланысты маған

(таңдалған мамандықты көрсету)

мамандық бойынша тағылымдамадан өту туралы қорытынды беруіңізді сұраймын

Хабарламаға қоса беремін:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

«__» _____ 20__ ж.

Қолы _____

*Бағалау қызметі бойынша
тағылымдаман өту туралы
ережеге 3-қосымша*

«ӨР ҚБҚҰ» БП директорына

кімнен _____

ЖСН _____
Мекенжайы: _____

Телефон _____

Өтініш

*Менің бағалау саласындағы _____ 20__ ж. «__» _____
(заңды тұлғаның атауын, БСН көрсету)*

*бастап 20__ ж. «__» _____ дейінгі кезеңдегі бар жұмыс өтілімді мәлімделген _____
мамандану бойынша тағылымдамадан өту есебіне есепке алуды сұраймын.*

Өтінішке қоса беремін:

- 1) тағылымдамадан өтушінің жеке куәлігі;*
- 2) тағылымдамадан өтушінің жоғары білімі туралы диплом;*
- 3) бағалау қызметінің саласындағы заңды тұлғамен еңбек шарты/ еңбек кітапшасы жұмысты растайтын құжат;*
- 4) жұмыс берушіден жұмыс өтілін тағылымдамадан өту есебіне есепке алу ұсынымы бар хат.*
- 5) дербес деректерді өңдеуге келісім.*

«__» _____ 20__ ж.

Қолы _____

Берілген күні

«__» _____ 20__ ж.

**Тағылымдамадан өту туралы
№ қорытынды**

«Өзін-өзі реттейтін Қазақстан бағалаушылар қауымдастығының ұйымы» БП
Президиумымен бекітілген Бағалау қызметі бойынша тағылымдамадан өту туралы ережеге
сәйкес,

(тағылымдама жетекшісінің Т.А.Ә. көрсету)
бағалаушыдан тағылымдамадан өткен

(тағылымдамадан өтушінің Т.А.Ә. көрсету)

(мамандықты көрсету)
мамандығы бойынша тағылымдамадан өтті деп танылды
в _____

(заңды тұлғаның атауын, БСН көрсету)

Тағылымдамадан өту кезеңі 20__ жылғы «__» _____ бастап 20__ жылғы «__» _____
аралығы.

Тағылымдама жетекшісі _____ Т.А.Ә.
(қолы, заң.тұлғ. немесе ЖК мөрі)

Қорытынды беру үшін негіздеме:

Президиум төрағасы _____ Е.Г. Волкова
(қолы)

«ӨР ҚБҚҰ» БП Президиумының 29.07.2024ж. № 2
отырысының хаттамасымен
бекітілген өзгерістер және толықтырулар

Бағалау қызметі бойынша тағылымдамадан өту бағдарламасы

1. Осы Бағалау қызметі бойынша тағылымдамадан өту бағдарламасы (бұдан әрі – *Тағылымдамадан өту бағдарламасы*) «Қазақстан Республикасындағы бағалау қызметі туралы» Заң талаптарына сәйкес әзірленді.

1. Жалпы ережелер

2. Тағылымдамадан өту бағдарламасы тағылымдамадан өтушінің бағалау объектілерін бағалау бойынша практикалық дағдыларды игеруіне бағытталған барлық мамандықтар үшін іс-шаралар тізбесін қамтиды.

3. Тағылымдамадан өту барысында тағылымдамадан өтуші практикалық дағдыларды игеруден басқа, мыналарды:

- 3.1. Қазақстан Республикасының бағалау қызметі саласындағы заңнаманы.
 - 3.2. Бағалау жүргізуді регламенттейтін стандарттарды, әдістемелер мен нұсқаулықтарды.
 - 3.3. Объектілердің құнын анықтау тәсілдері мен әдістерін.
 - 3.4. Құрылысты ұйымдастыру және технология негіздерін, өнеркәсіп, ауыл шаруашылығы және басқа да өнімдер, қызметтер өндірісін.
 - 3.5. Кәсіпорындардың шаруашылық қызметін, қаржылық көрсеткіштерін талдау тәсілдерін.
 - 3.6. Бухгалтерлік есеп негіздерін, есептілікті жасау әдістері мен тәртібін.
 - 3.7. Есептеу техникасы, телекоммуникация және байланыс құралдарын.
 - 3.8. Бағалаушының іскерлік және кәсіптік әдеп кодексін зерделеуі тиіс.
4. Тағылымдама аяқталғаннан кейін тағылымдамадан өтуші бағалаушының лауазымдық нұсқаулықтарын білуі және таңдалған мамандыққа сәйкес келетін бағалау объектілерінің нарықтық немесе өзге құнын айқындаудың орнықты дағдыларына ие болуы тиіс.

2. Тағылымдамадан өту бағдарламасын жасауға қойылатын талаптар

5. Тағылымдамадан өту басында тағылымдамадан өтуші бағалаушының лауазымдық нұсқаулықтарын және таңдаған мамандығына сәйкес келетін бағалау стандарттарын зерделеуі тиіс.

6. Тағылымдамадан өту таңдап алынған мамандыққа сәйкес келетін объектілерге бағалау жүргізудің практикалық дағдыларын меңгеруден тұрады.

7. Тағылымдамадан өтуші тағылымдамадан өту кезінде бағалаудың барлық кезеңдеріне қатысады:

- 1) тапсырыс берушімен сұхбат жүргізу және бағалау тапсырмасын айқындау, соның ішінде бағалау объектісін сәйкестендіру, бағалау мақсатын, айқындалатын құн түрін анықтау, құқық белгілейтін және техникалық құжаттарды зерделеу;
- 2) міндетті фототіркеумен бағалау объектісін қарап тексеру;
- 3) объектінің құнын есептеу;
- 4) алынған нәтижелерді келісу және объектінің қорытынды құнын алу.

5) бағалау туралы есепті қалыптастыру.

8. Тағылымдамадан өту кезеңінде тағылымдамадан өтуші таңдап алынған мамандыққа сәйкес келетін объектілерге кемінде 20 бағалау (МЕА және ЗМ үшін кемінде 5 бағалау) жүргізуге қатысуы тиіс. Бұл ретте тағылымдамадан өту кезінде тағылымдамадан өтуші:

- 1) кемінде 5 рет (бағалау объектілері болған кезде) шығынды тәсілді пайдалану;
- 2) «Зияткерлік меншікті, материалдық емес активтердің құнын, бизнесті бағалау және бизнестің қатысу құқығын бағалаушы» мамандығы бойынша тағылымдамадан өту кезінде кемінде 5 рет және "жылжымалы, жылжымайтын мүлікті бағалау" мамандығы бойынша тағылымдамадан өту кезінде 5 ретке дейін (бағалау объектілері болған кезде) табыс тәсілін пайдалануға;
- 3) салыстыру амалын 5 реттен кем емес пайдалануға;
- 4) бағалау нәтижелерін келісуді 5 реттен кем емес жүргізуге;

5) кейіннен қорытынды құнын тағылымдама жетекшісі алған құнмен салыстырумен және тағылымдамадан өтуші жіберген қателерді талдаумен дербес бағалауды кемінде 5 рет жүргізуге міндетті (*Бағалау амалдарын пайдалану бойынша шектеулері бар бағалау объектілері үшін*

8-тармақта көрсетілген амалдар саны тағылымдама жетекшісімен түзетілуі ықтимал. Түзету негізделген боулы тиіс)

Тағылымдамадан өту бағдарламасы тағылымдамадан өтушінің бағалау жүргізуінің барлық кезеңдеріне міндетті түрде қатысуын көздейді.

9. Тағылымдамадан өтудің негізгі қағидаты - лауазымдық нұсқаулықтарды дәлме-дәл сақтау және бағалау рәсімдерін көп мәрте қайталау.

10. Тағылымдама аяқталғаннан кейін тағылымдамадан өтуші тағылымдамадан өту туралы есепті ресімдейді, ол тағылымдама жетекшісіне бекіту үшін ұсынылады.