

УТВЕРЖДЕНО

Общим собранием
Палаты оценщиков
«Саморегулируемая организация Казахстанской ассоциации оценщиков»
Протокол №1 от 30 июня 2018 года
(Вводится в действие с 13 июля 2018г.)

С изменениями, утвержденными
Протоколом № 1 от 28.03.2025г. Общего собрания
членов Палаты оценщиков
«Саморегулируемая организация
Казахстанской ассоциации оценщиков»

Положение об Экспертном совете Палаты оценщиков «Саморегулируемая организация Казахстанской ассоциации оценщиков»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение об Экспертном совете ПО «СРО КАО» (далее - Палата) разработаны в соответствии с Законом РК «Об оценочной деятельности в РК» от 10.01.2018г. № 133-VI ЗРК (далее – ЗОД), Уставом ПО «СРО КАО», стандартами и правилами РК, стандартами и правилами Палаты оценщиков, иными нормативными правовыми актами РК и определяет статус, цели деятельности, структуру, компетенцию и регламент работы Экспертного совета (далее «Совет») ПО «СРО КАО»

1.2. Совет в своей деятельности руководствуется действующим законодательством Республики Казахстан, Уставом Палаты, настоящим Положением, Регламентом проведения экспертизы отчетов об оценке (далее «Регламент»), решениями Общего собрания членов Палаты, решениями Президиума Палаты.

1.3. Положение о деятельности экспертного совета разрабатывается коллегиальным органом Палаты – Президиумом, утверждается общим собранием членов Палаты оценщиков.

1.4. Члены Совета несут ответственность, за своевременное выполнение полномочий, закрепленных настоящим Положением, и действующим законодательством Республики Казахстан, а также за результаты своей деятельности по обеспечению задач и полномочий, установленных настоящим Положением.

1.5. Избрание членов Экспертного совета относится к исключительной компетенции Общего собрания членов Палаты оценщиков

1.6. Организационно-техническое и финансовое обеспечение деятельности Совета осуществляется Исполнительным органом Палаты. Порядок финансирования устанавливается Президиумом Палаты оценщиков.

1.7. Совет подотчетен Общему собранию членов Палаты, ежегодно отчитывается перед ним и несет ответственность перед членами Палаты за результаты и законность своей деятельности.

1.8. Местонахождение Экспертного совета - 140002, Республика Казахстан, Павлодарская область, г. Павлодар, ул. Крупской, 76, офис 306.

2. Цель деятельности Совета

2.1. Целью создания и деятельности Совета является проведение экспертизы отчетов об оценке, по заявлениям заказчика и (или) третьего лица, оспаривающего отчет об оценке, имеющих право на получение результатов экспертизы, на предмет соответствия содержания отчетов об оценке требованиям законодательства Республики Казахстан об оценочной деятельности и стандартов палаты оценщиков.

3. Компетенция Совета

3.1. Проведение экспертизы отчетов на полноту, объективность выводов, правильность применения тех или иных методов оценки, на соответствие стандартам оценки, на соблюдение требований законодательства в области оценочной деятельности и условиям договоров на оценку, путем организации как выборочных проверок, так и проверок проводимых на договорной основе по заявлениям субъектов оценочной деятельности, органов власти, правоохранительных структур, судов.

3.2. Содействие потребителям оценочных услуг в определении достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки.

3.3. Решение спорных ситуаций при осуществлении оценочной деятельности членами Палаты.

3.4. Предоставление разъяснений и консультаций исполнителю отчета, с целью исправления выявленных ошибок и отклонений силами и средствами исполнителя.

3.5. Взаимодействие с органами законодательной, исполнительной и судебной власти, включая уполномоченный орган по оценочной деятельности.

3.6. Обсуждение проектов методических документов и нормативных правовых актов в области оценочной деятельности с представлением замечаний и предложений в соответствующие органы власти.

3.7. Разработка предложений по совершенствованию нормативно-правовой базы по регулированию рынка оценочных услуг.

3.8. Разработка предложений, направленных на повышение уровня квалификации оценщиков.

3.9. Разработка единых требований к экспертизе (рецензированию) отчетов, к квалификации и условиям работы экспертов.

3.10. Содействие Исполнительному органу в организации проведения круглых столов и семинаров для членов Палаты по материалам рецензирования.

3.11.Привлечение квалифицированных экспертов (оценщиков, консультантов) по различным направлениям оценочной деятельности для разовой либо постоянной работы.

3.12.Предоставление консультаций по вопросам оценочной деятельности.

3.13.Утверждает Регламент проведения экспертизы отчетов об оценке.

3.14. Осуществляет иные полномочия, необходимые для реализации функций Совета.

4. Структура Совета

4.1.Совет формируется путем выдвижения кандидатур из числа оценщиков, имеющих свидетельство о присвоении квалификации «эксперт» Президиумом Палаты с последующим вынесением их на рассмотрение и утверждение Общим собранием Палаты. Правом внесения кандидатур в Экспертный совет обладает исключительно Президиум Палаты. Решение Президиума по выдвижению кандидатур в Совет оформляется протоколом. Протокол Президиума является окончательным документом.

4.2.Совет формируется из числа оценщиков, имеющих свидетельство о присвоении квалификации «эксперт» по следующим специализациям: «эксперт недвижимого имущества», «эксперт движимого имущества», «эксперт интеллектуальной собственности и нематериальных активов, оценки бизнеса и прав участия в бизнесе».

4.3.Эксперты всех специализаций должны быть представлены в Экспертном совете Палаты оценщиков. Эксперт может обладать квалификационными свидетельствами «эксперт» по нескольким специализациям.

4.4.Эксперты выбираются в совет сроком на 2 (два) года, в составе не менее чем 5 (пяти) человек. Количество членов Совета решается Общим собранием. Члены экспертного совета могут быть переизбраны на новый срок, а также исключены из состава экспертного совета досрочно по основаниям, предусмотренным ЗОД.

4.5.Работой Экспертного совета руководит Председатель Экспертного совета. Председателем экспертного совета избирается член экспертного совета простым большинством голосов экспертов на заседании экспертного совета сроком на два года. Одно и то же лицо не может быть избрано председателем два раза подряд.

4.6.Член Совета может быть досрочно исключен из состава Совета по решению Общего собрания членов Палаты, в случае, если его деятельность в качестве члена Совета противоречит законодательству и/или наносит ущерб интересам Палаты.

4.7.До момента рассмотрения на Общем собрании членов Палаты вопроса об исключении члена Совета из состава Совета и принятия соответствующего решения, деятельность такого лица в качестве члена Совета должна быть приостановлена по решению Президиума Палаты.

4.8.При надлежащем исполнении своих обязанностей члены Совета могут быть переизбраны на новый срок неограниченное количество раз.

5.Требования к кандидатам в члены Экспертного совета

5.1. Обязательные требования к кандидату в члены Экспертного совета:

- заявление о включении его в члены Экспертного совета (по установленной форме);
- квалификационное свидетельство «эксперт»;

5.2. Кандидат в члены Экспертного совета не может иметь:

- членство в иной палате оценщиков;
- неснятую или непогашенную судимость за правонарушения в сфере экономической деятельности, а также за преступления средней тяжести, совершенные умышленно, тяжкие и особо тяжкие преступления на момент подачи заявления в члены Экспертного совета;
- стаж работы по соответствующей специализации, - не менее 5 лет;
- дисциплинарные взыскания, в том числе случаев нарушения Кодекса этики, за два года, предшествующие дню подачи заявления о включении в члены Экспертного совета;
- задолженности перед Палатой оценщиков по оплате членских и/или вступительных взносов.

6. Права и обязанности Председателя Совета

6.1. Председатель Совета вправе:

- давать распоряжения и поручения сотрудникам Совета в пределах своей компетенции;
- подписывать документы, связанные с осуществлением возложенных на Совет функций и задач;
- получать от сотрудников Совета устные и письменные объяснения по поводу неисполнения или ненадлежащего исполнения его поручений, а также поручений, приказов и указаний Общего собрания членов Палаты и Президиума Палаты;
- вносить предложения по совершенствованию работы Совета.

6.2. К обязанностям Председателя Совета относится:

- руководство деятельностью Совета;
- представление интересов Совета на основании настоящего Положения и популяризация деятельности Совета в органах власти, а также в хозяйствующих субъектах, в том числе банках, страховых компаниях, инвестиционных институтах и иных структурах;
- созыв и проведение плановых и внеплановых заседаний Совета;
- подписание решений и протоколов заседаний Совета;
- подготовка проектов договоров с заказчиками на экспертизу (рецензирование) отчетов и осуществление контроля за их исполнением;
- привлечение членов Совета, в том числе и на возмездной основе, к экспертизе, формирование рабочих групп, созыв и проведение заседаний совета с целью обсуждений заключений по экспертизе;
- привлечение (назначение) различных экспертов (консультантов) к проведению экспертиз по различным направлениям оценочной деятельности для разовой либо постоянной работы;

- систематизированное хранение всей рабочей документации Совета, включая копии экспертных заключений (рецензий) и отчетов которое осуществляет секретарь Экспертного совета, являющийся работником Исполнительного органа Палаты оценщиков и назначенный по согласованию с председателем Экспертного совета;
- подготовка проектов нормативных документов Совета;
- отчет о результатах своей деятельности перед Президиумом Палаты и Общим собранием членов Палаты.

7. Регламент работы Совета

7.1. Деятельность Совета осуществляется в соответствии настоящим Положением и Регламентом, утверждаемым Президиумом Палаты.

7.2. Регламент устанавливает правила деятельности Совета, порядок подготовки и принятия решений Советом, порядок осуществления контроля за их исполнением.

7.3. Заседания Совета проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

7.4. Извещения о дате, времени и повестке заседания направляются Председателем Совета в Исполнительный орган для рассылки каждому члену Совета не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до даты проведения заседания. Допускается проведение Совета с помощью электронных средств связи. На заседания Совета могут приглашаться привлекаемые к его работе (оценщики, консультанты), а также представители органов власти и иные лица не являющиеся членами Совета.

7.5. Если кто-либо из членов Совета или приглашенных лиц не может присутствовать на заседании – об этом необходимо сообщить Председателю Совета.

7.6. Решения Совета принимаются большинством от присутствующих членов Совета, при наличии на заседании не менее половины его членов. В случае равенства голосов «за» и «против» при голосовании на заседании Совета, решающим считается голос Председателя Совета.

7.7. Ведение протоколов заседаний Совета осуществляет Секретарь Совета, избираемый на период текущего заседания из состава присутствующих на заседании членов Совета. Протокол составляется не позднее 5 (пять) рабочих дней с момента заседания.

7.8. Протокол заседания Совета подписывается Председателем Совета и Секретарем заседания Совета. Материалы деятельности Совета передаются на хранение в Исполнительный орган.

7.9. Решения Совета заносятся в протокол, они обязательны для выполнения всеми членами Совета и привлекаемыми к его работе лицами и не требуют утверждения Общим собранием членов Палаты либо Президиумом Палаты.

8. Экспертная деятельность

8.1. Эксперт – уполномоченное физическое лицо, имеющее необходимые знания, опыт и квалификацию в области предмета экспертизы, член экспертного совета палаты оценщиков, имеющий свидетельство о присвоении квалификации

«эксперт» и предоставляющее экспертное заключение (рецензию) по существу поставленных перед ним вопросов.

8.2. Экспертиза отчета об оценке – 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.

8.3. Эксперт-оппонент – член Совета, обладающий теми же знаниями, квалификацией и опытом, что и эксперт.

8.4. Обязательными условиями производства экспертизы являются компетентность и независимость экспертов, объективность и полнота экспертного исследования, соответствие методов и выводов экспертизы законодательству в области оценочной деятельности и современному уровню научных, технических, технологических и информационных знаний.

8.5. Эксперт (группа экспертов) осуществляют свою работу в соответствии с поручениями Председателя Совета.

8.6. Эксперт обязан:

- осуществлять свои полномочия добросовестно, в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан, Уставом Палаты, внутренними документами Палаты;

- выполнять поручения и указания Председателя Совета;

- осуществлять экспертизу отчетов об оценке;

- по результатам экспертизы осуществлять подготовку и оформление экспертных заключений;

- принимать участие в разработке правовых актов и иных документов по вопросам оценочной деятельности;

- принимать участие в заседаниях Совета с правом голоса, готовить необходимые материалы;

- неукоснительно выполнять требования настоящих Правил и воздерживаться от действий и публичных заявлений, дискредитирующих деятельность Совета и Палаты;

- при наличии предусмотренных законодательством оснований для отказа от осуществления экспертизы сообщить об этом Председателю Совета с целью назначения другого эксперта либо уведомления органа или лица, обратившегося за экспертизой, об отказе в осуществлении экспертизы;

- при отсутствии оснований для самоотвода принять порученную ему экспертизу к производству;

- в случае возникновения оснований для самоотвода в ходе производства экспертизы, немедленно заявить об этом Председателю Совета с целью уведомления органа или лица, обратившегося за экспертизой, об отказе в производстве экспертизы;

- проводить полное исследование представленных материалов, давать объективное и обоснованное экспертное заключение по поставленным вопросам;

- предоставлять разъяснения по вопросам, связанным с проведением экспертизы, в том числе по экспертному заключению;

- давать показания в судебных органах по проведенной экспертизе при наличии законного основания для дачи таких показаний;

- не разглашать сведения, которые стали известны эксперту в связи с производством экспертизы и которые могут нанести ущерб физическим лицам и организациям либо составляют коммерческую, а равно иную тайну, охраняемую законом;

- обеспечивать сохранность предоставленных материалов;

- поддерживать уровень квалификации, необходимый для надлежащего исполнения своих обязанностей.

8.7. Эксперт имеет право:

- запрашивать и получать у заказчика экспертизы и/или оценщика – члена Палаты в ходе экспертизы отчета об оценке все необходимые материалы, в т.ч. на которые имеются ссылки но которые отсутствуют, выписывать из них необходимые сведения, снимать копии;

- заявлять ходатайства о предоставлении дополнительных материалов;

- ходатайствовать о привлечении специалистов, консультантов и т.д.;

- отказаться от осуществления экспертизы в случаях: недостаточности материалов исследования для дачи заключения при отказе в их дополнении; возникновения угрозы жизни и здоровью эксперта, выходящей за рамки профессионального риска;

- обжаловать в установленном законом порядке действия лица, нарушающие права эксперта;

- указывать в своем заключении имеющие значения обстоятельства, установленные при производстве экспертизы, но не включенные в содержание экспертного задания;

- в рамках своей компетенции осуществлять иные права, предусмотренные внутренними документами Палаты.

8.8. Эксперт не вправе:

- вступать в личные контакты с заинтересованными в результатах экспертизы лицами по вопросам, связанным с проведением экспертизы, ставящими под сомнение его незаинтересованность в результатах экспертизы;

- использовать информацию, ставшую известной в ходе проведения экспертизы отчетов об оценке в личных целях;

- осуществлять экспертизу отчетов об оценке, если его деятельность в качестве эксперта приостановлена по решению Президиума Палаты;

- уничтожать материалы экспертного исследования.

8.9. Экспертизу отчета об оценке не осуществляет эксперт:

- отчет об оценке которого оспаривается;

- в отношении объекта оценки, который имеет либо приобретает вещные или обязательственные права вне договора;

- имеющий имущественный интерес к объекту оценки;

- являющийся аффилированным лицом заказчика;

- кредитором или страховщиком которого является юридическое лицо – заказчик оценочных услуги (или) экспертизы отчета об оценке;

- являющийся акционером, учредителем, работником, собственником, участником, кредитором, дебитором, спонсором юридического лица-заказчика

либо эксперт является близким родственником или собственником заказчика – физического лица;

- являющийся работником юридического лица, в котором руководитель либо уполномоченное им лицо состоит в близких родственных или собственных связях с заказчиком – физическим лицом и (или) руководителем либо уполномоченным лицом юридического лица;

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

8.10. Не допускается вмешательство заказчика, оценщика, либо иных заинтересованных лиц в деятельность экспертов, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения экспертизы, в том числе, ограничение круга вопросов подлежащих выяснению и определению.

8.11. Независимость эксперта гарантируется порядком назначения эксперта, проведения экспертизы и утверждения результатов экспертизы в соответствии с настоящим Положением и Регламентом.

8.12. Размер оплаты работы эксперта за проведение экспертизы определяется договором и не зависит от результатов экспертизы.

8.13. Результаты экспертизы оформляются в виде Экспертного заключения, которое подписывается экспертом, проводившим экспертизу, и утверждается Председателем Совета, в случае его отсутствия – лицом его замещающим. Заверяется руководителем исполнительного органа палаты оценщиков, в случае его отсутствия – лицом его замещающим. Подпись Председателя Совета означает, что экспертиза была проведена в соответствии с условиями договора на экспертизу.

8.14. После подготовки экспертного заключения Совет не имеет право отказать в ознакомлении с ним оценщика, выполнившего отчет об оценке.

8.15. В случаях несогласия с результатами проведенной экспертизы отчета об оценке оценщика (исполнителя отчета) или заказчика экспертизы, Председатель Совета назначает эксперта-оппонента для проведения альтернативной экспертизы отчета. В случае если член Совета провел первую, после своего избрания в Совет экспертизу отчета об оценке, то назначение эксперта-оппонента является обязательным.

8.16. Если результатом работы эксперта-оппонента является подтверждение результатов проведенной экспертизы, то в этом случае готовится итоговое экспертное заключение, подписанное и экспертом и экспертом-оппонентом.

8.17. При наличии разногласий между экспертом и экспертом-оппонентом, а также в случае других спорных моментов, Председатель Совета должен вынести заключения об экспертизе отчета на обсуждение Совета, либо сформировать Рабочую группу из числа членов Совета для принятия окончательного решения.

8.18. Председатель Совета вправе рассмотреть объяснения оценщика, на отчет которого составлено экспертное заключение, и эксперта, проводившего исследования данного отчета об оценке.

8.19. Председатель Совета вправе предоставить оценщику возможность внести исправления (изменения) в отчет об оценке и выпустить новый отчет

об оценке текущей датой. Экспертное заключение на исправленный отчет об оценке выполняется другим экспертом.

9. Ответственность Эксперта

9.1. Эксперты, работающие над одним экспертным заключением, несут солидарную ответственность за общие недостатки своей работы.

9.2. Деятельность оценщика в качестве «эксперта» Палаты оценщиков подлежит страхованию гражданско-правовой ответственности.

9.3. Выявление факта несоответствия работы Эксперта требованиям Закона РК «Об оценочной деятельности в РК», настоящего Положения, является основанием применения меры дисциплинарного воздействия в установленном порядке.

9.4. В случае признания в судебном порядке заключения экспертного совета недостоверным, Эксперт и Палата оценщиков несут ответственность в соответствии с Законом РК «Об оценочной деятельности в РК», а именно: Палата оценщиков для обеспечения своей имущественной ответственности перед заказчиками и третьими лицами применяет страхование гражданско-правовой ответственности.

9.5. Страхование профессиональной ответственности эксперта осуществляется им самостоятельно за счет своих средств и не может быть менее 5000-кратного размера месячного расчетного показателя, установленного законом о республиканском бюджете и действующего на дату заключения договора страхования гражданско-правовой ответственности эксперта.

9.6. Лишение свидетельства о присвоении квалификации «эксперт» осуществляется Палатой в случаях:

- неоднократного нарушения экспертом законодательства РК об оценочной деятельности, в том числе повлекшего причинение ущерба интересам государства, физических и (или) юридических лиц;
- составления необоснованного экспертного заключения о рыночной или иной стоимости объекта оценки, отраженной в отчете об оценке;
- лишения свидетельства о присвоении квалификации «оценщик»;
- неоднократного нарушения экспертом требований Палаты оценщиков.

9.7. Оценщик не ранее чем через три года после принятия решения о лишении свидетельства о присвоении квалификации «эксперт» вправе получить свидетельство о присвоении квалификации «эксперт».

10. Заключительные положения

10.1. Настоящее Положение вступает в силу с момента его утверждения Общим собранием Палаты и действует неопределенный срок.

10.2. Внесение изменений и дополнений в настоящее Положение осуществляются на основании решений Общего собрания Палаты.

10.3. Изменения и дополнения в настоящее Положение вносятся путем принятия Правил в новой редакции.

