

БЕКІТІЛДІ

«Өзін-өзі реттейтін Қазақстан бағалаушылар қауымдастығының
ұйымы» бағалаушылар палатасының Жалпы жиналысымен
2018 жылғы 30 маусымдағы №1 хаттамасы
(2018 жылғы 13 шілдеден қолданысқа енгізіледі)

КЕЛІСІЛДІ

Қазақстан Республикасы
Ұлттық экономика министрлігімен,
Қазақстан Республикасы
Қаржы министрлігінің
Бухгалтерлік есеп, аудит пен бағалау
әдіснамасы департаментімен
2019 жылы 15 ақпанда

**«Өзін-өзі реттейтін Қазақстан бағалаушылар қауымдастығының
ұйымы»
Бағалаушылар палатасының
ЕРЕЖЕСІ**

1. Жалпы ереже

1.1. Осы Ереже «Өзін-өзі реттеу туралы» Қазақстан Республикасының 2015 жылғы 12 қарашадағы № 390-V Заңына, «Қазақстан Республикасындағы бағалау қызметі туралы» Қазақстан Республикасының 2018 жылғы 10 қаңтардағы №133-VI Заңына, «Өзін-өзі реттейтін Қазақстан бағалаушылар қауымдастығының ұйымы» БП Жарғысына (бұдан әрі Палата) сәйкес әзірленді, бағалау қызметі аясында өзін өзі реттеуді жүзеге асыру бойынша Палата қызметінің негізгі бағыттарын, мақсаты мен міндеттерін анықтайды және барлық Палата мүшелері үшін міндетті мінез-құлық нормаларының жиынтығын ұсынады.

1.2. Осы Ереже Палатаның қызметін жүзеге асыру кезінде өзін өзі реттеуді қамтамасыз ету бойынша Палата және Палата мүшелерімен қабылданған шара жүйесін белгілейді.

1. Өзін өзі реттеуді жүзеге асыру бойынша Палата қызметінің негізгі бағыттары мен мақсаттары

2.1. Палата қызметінің мақсаты:

Палата міндетті мүшелік шартына негізделген бағалаушылардың кәсіби қызметі аясында өзін-өзі реттейтін ұйым болып табылады, оның негізгі мақсаттары:

- 1) оның мүшелерінің бағалау қызметінің сапасына бақылау жасау;
- 2) оның мүшелерінің заңды қызығушылықтарын және құқықтарын сақтау;
- 3) курстар, семинарлар, конференциялар, «дөңгелек үстелдер» өткізу арқылы бағалаушылардың біліктіліктерін арттыру;
- 4) жаңа бастап жүрген бағалаушылар үшін тағылымдамадан өту жүйесін ұйымдастыру;
- 5) мүшелердің кәсіби қызығушылықтарын қанағаттандыру;
- 6) Қазақстан Республикасының стандарттары мен ережелері, халықаралық бағалаушылар стандарттары негізінде бағалау қызметін алда жетілдіруде көмек көрсету;
- 7) тұтынушыларға қызмет көрсету алдында бағалаушылардың жауапкершілік жүйесін жасау;
- 8) бағалаушылардың іскерлік және кәсіптік әдебінің үлгілік кодекс қағидаларын сақтау;
- 9) бағалаушылар палатасы мүшелерінің, сарапшылық кеңес мүшелерінің тізілімдерін жүргізу және Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес бекітілген тәртіпте мүдделі тұлғаларға осы тізілімдегі ақпараттарды ұсыну;
- 10) әртүрлі мүлік түрлерін бағалау үшін методологиялық база жасау;
- 11) Палата мүшелерін ақпараттық қамтамасыз етуді ұйымдастыру;
- 12) дәлелді ұсыныстарды өндеу арқылы бағалау қызметі нарығының кәсіби қатысушыларының қызығушылықтарын есепке ала отырып, Қазақстан Республикасындағы бағалау қызметі аясында теңдестірілген мемлекеттік саясатты жасауда Қазақстан Республикасының мемлекеттік биліктің мүдделі органдарына көмек көрсету;
- 13) бағалау қызметі бойынша тәжірибемен алмасу мақсатында халықаралық үкіметтік емес байланыстарды дамыту болып табылады.

2.2. Палата мүшелеріне ұсынылатын талаптар:

- 1) тек бір ғана Бағалаушылар палатасының мүшесі болып тұру;
- 2) Бағалаушылар палатасының мақсатына жетуге және жарғылық міндеттерді шешуге жағдай жасау;
- 3) Бағалаушылар палатасымен бекітілген (ақшалай) көлемдер және мерзімдер тәртібінде мүшелікке кіру және мүшелік жарнаны үнемі төлеу;
- 4) Бағалаушылар палатасының қызметін реттейтін жарғы ережесін және басқа да құжаттарды, сондай-ақ оны басқаратын органдардың шешімін сақтау;

- 5) Бағалау қызметін жүзеге асыру кезінде «Қазақстан Республикасындағы бағалау қызметі туралы» Қазақстан Республикасы Заңының талаптарын, Қазақстан Республикасындағы нормативтік құқықтық актілер мен бағалау қызметінің стандарттарын сақтау;
- 6) бағалаушылардың іскерлік және кәсіби этика Кодексін сақтау;
- 7) бағалау туралы дұрыс емес есеп жасауға жол бермеу;
- 8) бағалаушы еңбек келісімшартын жасасқан тапсырыс берушіге немесе заңды тұлғаға объективті бағалау жүргізуге кедергі болатын жағдай туындағанда бағалау жүргізуге өзінің қатыса алмайтыны туралы хабарлау;
- 9) бағалау жүргізу барысында тапсырыс берушіден немесе үшінші тұлғадан алынған ақпараттардың, құжаттардың құпиялылығын және сақталуын қамтамасыз ету;
- 10) еңбек келісімшартын жасасқан тапсырыс берушінің немесе заңды тұлғаның талаптары бойынша Бағалаушылар палатасындағы мүшелік туралы ақпаратты ұсыну;
- 11) бағалау туралы жасалған есептерді бес жыл бойы сақтауға;
- 12) бағалау объектісіне тікелей тексеріс жүргізу, сондай-ақ өз құқығына сенім ауысуысыз бойынша құжаттамаларды зерделеу;
- 13) Бағалаушылар Палатасына еңбек келісімшартын жасасқан заңды тұлға/заңды тұлғалар туралы ақпаратты, сондай-ақ PDF үлгісінде немесе пошта арқылы жіберуде электронды пошта арқылы өзгерістер туындағанда еңбек келісімшартын/еңбек келісімшарттарын жасаған күннен бастап он күнтізбелік күн ішінде осы ақпараттардың кез келген өзгерістері туралы мәліметтерді ұсыну;
- 14) бағалаушының қолымен электронды пошта арқылы есеп жасау күнін және белгілі күн түрін, бағалау объектісін, оның реттік нөмірін көрсетумен бағалау туралы көрсетілген есеп кезеңінде қол қойылғаны туралы ақпаратты келесі есеп беру кезеңі ішінде айдың 5 күні мерзімінде тоқсан сайын Бағалаушылар палатасына ұсыну;
- 15) Қазақстан Республикасының заңнамасы жағдайында, бағалау туралы есептердің немесе ақпараттардың сақталған көшірмесін мемлекеттік органдарға, ұйымдарға, лауазымды тұлғаларға, олардың талаптары бойынша мүшесі болып табылатын бағалаушылар палатасына ұсыну;
- 16) бағалаушылар палатасы мүшелерінің, сарапшылық кеңес мүшелерінің тізілімдеріндегі мәліметтердің өзгеруі туралы ақпаратты электронды пошта арқылы құжаттарды (көшермелерді) қоса берумен жағдай туындаған күннен бастап 3 жұмыс күні ішінде ұсыну;
- 17) екі жылдың ішінде бір реттен кем емес бағалау бойынша біліктілікті арттыру курсынан өту;
- 18) Бағалаушылар палатасына зиян келтіру бағытын көре тұра іс-әрекет жасамау, Бағалаушылар палатасының жарғылық мақсатына

жетуге мүмкіндік туғызбайтын немесе маңызды қиындық туғызатын іс-әрекет жасамау.

- 19) көтермелеп және көтермелеп сату мақсаты үшін шығарылатын тауарларға, сондай-ақ жұмыстарды және қызмет көрсетуді орындау кезінде Бағалаушылар палатасының эмблемасын пайдалануға ниеті бар, Бағалаушылар палатасының мүшелері осындай пайдалану шартын анықтайтын Бағалаушылар палатасымен арнайы келісуде Бағалаушылар палатасына жүгінулері тиіс;
- 20) бағалау туралы есепте көрсетілген бағалау объектісінің нарықтық немесе басқа құнының жиынтық шамасын пайдалану салдарынан үшінші адамға келтірілген мүліктік зиян үшінші адамға және/немесе бағалау қызметі тұтынушылары алдында бағалаушының азаматтық-құқықтық жауапкершілік сақтандыру келісімшартын жасау күніне қолданылатын және республикалық бюджет туралы бекітілген заңмен 5000 есе көлемінде АЕК сақтандыру сомасымен және бір жылдан кем емес мерзімде азаматтық-құқықтық жауапкершілік келісімшарт жасау;
- 21) Палата мүшелерінің іскерлік беделіне немесе Палатаның іскерлік беделіне шығын келтіретін іс-әрекет жасауға, жосықсыз бәсекелеске тосқауыл болуға себептесетін Палата талаптарын сақтау:
 - a) қандай да бір әдіспен компанияның немесе бәсекелестіктің бағалау қызметіне қатысты жаңылыстырып алу туындататын іс-әрекет жібермеу;
 - b) компанияның немесе бәсекелестіктің бағалау қызметінің беделін түсіруге себептесетін бағалау қызметін жүзеге асыруда жалған бекіту жібермеу;
 - c) қоғамды бәсекелестіктің бағалау қызметіне сапалы көмек көрсетуге қатысты жаңылдыруы мүмкін бағалау қызметін жүзеге асыруда қолданылатын нұсқаулар немесе бекітулер жібермеу;
 - d) бағалау қызметі нарығы субъектілерін жазбаша/ауызша сенімін жоюға жол бермеу;
 - e) өз қызметі туралы жарнамалауда жалған, жосықсыз немесе күмәнді ақпаратқа жол бермеу;
 - f) кез келген әдіспен бәсекелестік бойкотына шақыруға жол бермеу;
 - g) коммерциялық құпиядан тұратын ақпаратты құқыққа қайшы қолдануға жол бермеу.

2.3. Паланың бағалаушылары орындауға міндетті іс-шаралар:

- 1) бағалау туралы шығарылатын есептердің кәсіби деңгейін және сапасын арттыру мақсатында екі жылдың ішінде бір реттен кем емес бағалау бойынша біліктілікті арттыру курсынан өту;

- 2) Палатамен бекітілген кәсіби бағалаушының этикалық қағидалар Кодексінің маңызды қағидасы, яғни бағалау қызметін қолданушылардың жаңылысудан қашуға мүмкіндік беруге міндетті.

2.4. Өзін-өзі реттейтін ұйым ретінде қолданылатын Палатаның негізгі қағидалары (қызметтері).

- 1) заңдылық – барлық мүдделі тұлғалар құқықтарының сақталу шартымен осы Заңға және Қазақстан Республикасының өзге де заңдарына сәйкес өзін-өзі реттеуді енгізу және жүзеге асыру;

- 2) теңдік – өзін-өзі реттейтін ұйым мүшелерінің (қатысушыларының) тең құқықтары мен міндеттерінің болуы;

- 3) өзін-өзі қаржыландыру – мүшелік жарналар және Қазақстан Республикасының заңдарында тыйым салынбаған өзге де көздер негізінде өзін-өзі реттейтін ұйым қызметін қаржыландыру;

- 4) жауаптылық – өзін-өзі реттейтін ұйымдардың осы Заңға және Қазақстан Республикасының өзге де заңдарына сәйкес осы өзін-өзі реттейтін ұйымдар мүшелерінің (қатысушыларының) әрекеттерімен келтірілген залал үшін үшінші тұлғалар алдында мүліктік жауаптылыққа кепілдік беру тетіктерін пайдалануы;

- 5) қызметтің ашықтығы – мүдделі тұлғалар үшін ақпараттың қолжетімділігі қамтамасыз етіле отырып, өзін-өзі реттейтін ұйымдардың барынша ашық қызметі;

- 6) беделге тәуелділік (беделдік тәуелділік) – өзін-өзі реттейтін ұйымдар мүшелерінің (қатысушыларының) өздерінің іскерлік және кәсіптік беделіне тәуелділігі;

- 7) өзара көмек және мүдделерді қорғау – өзін-өзі реттейтін ұйымдардың өздерінің мүшелеріне (қатысушыларына) көмек көрсетуі, сондай-ақ олардың мүдделерін қорғауы;

- 8) тәуелсіздік – Қазақстан Республикасының заңдарында тікелей көзделген жағдайларды қоспағанда, мемлекеттік органдар, өзге де ұйымдар мен лауазымды адамдар тарапынан өзін-өзі реттейтін ұйымдардың қызметіне араласуға жол бермеу болып табылады;

- 9) тиімділік – мемлекеттік реттеу кезінде қойылған мақсаттарға неғұрлым тиімді қол жеткізуді қамтамасыз еткен жағдайда ғана өзін-өзі реттеуді енгізу жүзеге асырылады;

- 10) қайталауды болғызбау – өзін-өзі реттейтін ұйымдардың мүшелеріне (қатысушыларына) қатысты қосарланған бақылауды болғызбау мақсатында мемлекеттік органдар мен өзін-өзі реттейтін ұйымдар құзыретінің аражігін нақты ажырату болып табылады.

2.5. Кәсібилік аясында өзін өзі реттейтін ұйым ретіндегі Палатаның қызметтері.

Бағалаушылар Палатасы құқылы:

1) Қазақстан Республикасы заңдылығымен бекітілген тәртіп бойынша өз атынан Палата мүшелерінің құқықтары мен мүдделеріне нұқсан келтіретіндей немесе осындай қауіп тудыратындай мемлекеттік билік органдары мен жергілікті атқарушы органдары және олардың лауазымды тұлғалары, заңды тұлғалары тарапынан жүзеге асырылған әрекеттер (әрекетсіздіктер) және (немесе) шешімдері туралы дауласуға;

2) мемлекеттік билік органдары мен жергілікті атқарушы органдарынан бағалаушылар Палатасына Қазақстан Республикасының заңдылығына сәйкес жүктелген бағалаушы міндеттерді жүзеге асыруға қажетті ақпараттарға, мемлекеттік құпияға жататын, коммерциялық немесе басқа да заңмен қорғауға жататын құпиялы мәліметтерді алып тастағанда, мәліметтерді сұрап, қол жеткізуге;

3) халықаралық бағалаушылар ұйымдарына кіруге;

4) бағалаушы қызметі саласында өкілетті органмен келісіп және өзін-өзі реттеу саласында өкілетті органмен келісіп Палатаның ережелері мен стандарттарын бекітуге;

5) Палатаның кіру, жылсайынғы мүшелік жарнасын жинауға, Палата мүлігін және Қазақстан Республикасы заңдылығымен тыйым салынбаған басқа көздерінен қалыптастыруға;

6) «Қазақстан Республикасындағы бағалау қызметі туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 18-бабының 3-тармағында белгіленген жағдайларда, бағалаушылар палатасының мүшесі етіп қабылдаудан бас тартуға;

7) Халықаралық бағалаушы стандарттары бойынша кеңесінің жазбаша рұқсаты бойынша халықаралық бағалаушылар стандарттарын аударуға, оларды өзінің интернет-ресурстарында орналастыруға;

8) Қазақстан Республикасы заңдылығында қарастырылған басқа да құқықтарын жүзеге асыруға.

Бағалаушылар Палатасы міндеттенеді:

1) өз қызметін бастау алдында бағалаушы қызметі саласындағы өкілетті органға ескертуге;

2) Қазақстан Республикасы заңдылығын, Палатаның жарғысын, мұнда қабылданған ережелер мен стандарттарын орындауға;

3) осы Заңға, Қазақстан Республикасының өзге де нормативтік құқықтық актілеріне және бағалаушылар палатасының жарғысына сәйкес мемлекеттік органдарда, жергілікті өзін-өзі басқару органдарында, сондай-ақ халықаралық бағалаушылар ұйымдарында өз мүшелерінің мүдделерін білдіруге;

4) бағалаушылар мен сараптамашылардың біліктілігін арттыру және қайта даярлау курстарын әзірлеу және өту туралы сертификаттарды табыс ету ережелерін бекітуге;

5) Палата мүшелерінің әрекеті (әрекетсіздігі) туралы заңды және жеке тұлғалардың өтінімдерін қабылдауға;

6) Палата мүшелерінің, сарапшылар кеңес мүшелерінің Палата интернет-ресурстарында орналасқан тізімдемелерін жүргізу;

7) бағалаушылардың тәртіптік бұзушылықтары туралы материалдарын қарастыруға, айыпты тұлғаларға тәртіптік жазалауға қолдануға;

8) Қазақстан Республикасы заңдылығына сәйкес өз мүшелеріне бақылау жасауға;

9) бағалаушылар палатасына мүшелікті «Қазақстан Республикасындағы бағалау қызметі туралы» Қазақстан Республикасы Заңында көзделген негіздер бойынша тоқтата тұруға және тоқтатуға;

10) бағалаушылар іскерлік және кәсіпкерлік әдептілігінің кодексін қабылдауға;

11) тоқсан сайын, есеп беру тоқсанынан кейін айдың 20-күнінен кешіктірмей, бағалаушы қызметі саласында өкілетті органмен бекітілген нысандағы өз қызметі, палата мүшелері қызметі туралы ақпаратты, бағалаушылар палатасы интернет-ресурсында орналастырып, бағалаушы қызметі саласында өкілетті органға жеткізуге;

12) палатаның интернет-ресурсында жылдық есепті орналастыру арқылы бағалаушыларға қаражаттың түсуі және жұмсау туралы ақпаратты жеткізуге;

13) «бағалаушы», «сарапшы» біліктілігін растайтын куәлікті табыс етуге;

14) бағалаушыларды даярлау және қайта даярлау, біліктілігін арттыру курстарын өткізуге.

2.6. Өзін-өзі реттейтін ұйымның-Палата мүшелерінің жауапкершілігі:

1) Бағалау қызметін тұтынушылар алдында азаматтық-құқықтық жауапкершілікті сақтау арқылы қамтамасыз етіледі;

2) Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасына сәйкес қайтаруға жататын, бағалау туралы есептерде көрсетілген бағалау объектісінің нарықтық немесе басқа да құнының соңғы шамасын қолдану салдарынан үшінші адамға келтірілген мүліктік шығын немесе бағалау жүргізуге келісімшарт жасасқан тапсырыс берушіге келтірілген залал;

3) бағалау қызметін жүзеге асыруда тапсырыс берушінің және/немесе үшінші адамның мүліктіктік қызығушылығына келтірілген шығынды қайтару бойынша бағалаушының азаматтық-құқықтық жауапкершілігі сотпен танылады.

4) «Қазақстан Республикасындағы бағалау қызметі туралы» Қазақстан Республикасы Заңының, Палата ережелері мен стандарттарының талаптарын оның мүшелерімен бұзуға қатысты арыздарды, өтініштерді Палатамен қарау тәртібі 2018 жылғы 26.04. Қазақстан Республикасы Қаржы Министрінің № 487 бұйрығына сәйкес Палатамен орындалады. Палата мүшесі Палатаның Тәртіптік комиссиясымен қарастырылатын істі қозғау және Палатаның ішкі құжаттарына сәйкес Палата мүшесін жауапкершілікке тарту туралы

Палата Президиумының шешімін енгізу арқылы жауапкершілікке тартылады.

2.7. Палата мүшесін жауапкершілікке тарту тәртібі:

- 1) Палатаға келіп түскен Палата мүшесінің әрекет етулеріне/әрекет етпеулеріне жүгіну немесе арыздану «Қазақстан Республикасындағы бағалау қызметі туралы» Қазақстан Республикасы Заңының, 2018 жылғы 26.04. Қазақстан Республикасы Қаржы Министрінің № 487 бұйрығымен, сонымен қатар Президиуммен бекітілген регламентке сәйкес Палатамен қарастырылады.
- 2) Әрекет ету шарасы Тәртіптік комиссия қорытындысын қарастырғаннан кейін Палата Президиумының шешімімен қабылданады.

3. Қорытынды ереже

3.1. Осы Ереже Палата Жалпы жиналысының шешімімен қабылданады және белгісіз мерзімге дейін қолданылады.