

**«Қазақстан Республикасындағы бағалау қызметі туралы»
Қазақстан Республикасының Заңына өзгерістер мен толықтырулар
енгізу туралы» Қазақстан Республикасы Заңының жобасы бойынша
ескертулер мен ұсыныстар**

Ұсынылған «Қазақстан Республикасындағы бағалау қызметі туралы» Қазақстан Республикасының Заңына өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» Қазақстан Республикасы Заңының жобасы *(бұдан әрі – Заң жобасы)* бағалау қызметі саласындағы заңнаманы жетілдіруге, ашықтықты арттыруға, өзін-өзі реттеуді дамытуға және ұлттық нормаларды Еуразиялық экономикалық одақтың *(бұдан әрі – ЕАЭО)* жалпы тәсілдерімен үйлестіруге бағытталған. Жоба бағалаушылардың ЕАЭО қызметтері нарығына еркін қол жеткізуін қамтамасыз етуге, кәсіби қызметтердің сапасын арттыруға және бағалаушылар мен бағалаушылар палаталарының қызметін тиімді реттеуге ұмтылысын көрсетеді.

Заң жобасы мыналарға бағытталған:

1. Кедергілерсіз және қосымша шектеулерсіз мүлікті бағалау жөніндегі қызметтердің бірыңғай нарығының жұмыс істеуін қамтамасыз ететін жалпы тәсілдер нормаларын имплементациялау;

2. ЕАЭО-ға мүше басқа мемлекеттердің аумағында қызметтің басталғаны туралы хабарлауды, тізілімдерді жүргізуді және шағымдарды қарауды қоса алғанда, қызметтердің бірыңғай нарығының жұмыс істеуі шеңберінде бағалаушылардың, бағалаушылар палаталарының және уәкілетті органның қызметін реттеу;

3. Бағалаушылардың біліктілігін арттыру жүйесін және кандидаттардың тағылымдамадан өтуін қоса алғанда, біліктілік талаптарын стандарттау;

4. Кәсіби қызметке жіберуге, мүлдік жауапкершілікті сақтандыруға және біліктілік куәлігінің қолданылуын тоқтата тұру кезеңін реттеуге қойылатын талаптарды жетілдіру.

Заңның қабылдануы бағалаушылар мен бағалаушылар палаталарының қызметі үшін ашық құқықтық база құруға, қазақстандық бағалаушылардың ЕАЭО қызметтерінің ашық нарығындағы мүмкіндіктерін кеңейтуге, кепілге қойылған мүлік туралы ақпараттың дұрыстығы мен жеделдігін арттыруға, сондай-ақ бағалау қызметтерінің сапасы мен қолжетімділігін арттыру есебінен саланың дамуын және инвестициялық белсенділікті ынталандыруға мүмкіндік береді.

«Қазақстан Республикасындағы бағалау қызметі туралы» Қазақстан Республикасының Заңына өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» Қазақстан Республикасы Заңының жобасын қарап, заң жобасы бойынша мынадай ескертулерді айту қажет деп санаймыз:

1. Заңның 23-бабында бағалаушыларға тиісті білімнің болуы бөлігінде қойылатын талаптарды күшейту ұсынылады. Ұсынылған редакцияда «жоғары техникалық немесе экономикалық білім» тұжырымдамасы қолданылады. Алайда, заңның қолданыстағы

редакциясында бұл тармақ қазірдің өзінде бар. Осыған байланысты ұсынысты маңызды емес деп алып тастау керек.

2. Әзірлеушілер Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы Заңының 25-бабынан бағалаушының бастамасы бойынша «бағалаушы», «сарапшы» біліктіліктерін беру туралы куәліктерді тоқтата тұру, тоқтату, айыру негіздері алынып тасталуы тиіс екенін көрсетеді. Алайда, 2018 жылғы 10 қаңтардағы № 133-VI ҚРЗ Заңының қолданыстағы редакциясында мұндай негіз жоқ:

«1. «Бағалаушы» біліктілігін беру туралы куәліктің қолданылуын тоқтата тұру мынадай жағдайларда жүзеге асырылады:

1. бағалаушылар палатасының бастамасы бойынша бағалаушының қызметін бақылау нәтижелері бойынша немесе жеке және заңды тұлғалардың өтініштерін қарау қорытындылары бойынша бұзушылықтар анықталған жағдайда;

2. азаматтық сот ісін жүргізу шеңберінде сот актісінің заңды күшіне енуі....»

Осыған ұқсас ескерту тоқтата тұру мерзімін қысқарту туралы ұсынысқа қатысты: әзірлеушілер заңның маңызды емес редакциясын көрсетеді. Дағдылар мен білімдерді жоғалту қаупін азайту үшін кезеңді бір жылға дейін азайту мүмкін емес, өйткені қолданыстағы редакцияда мерзім алты айды құрайды, бұл қазірдің өзінде аталған жағдайды болдырмауға ықпал етеді.

Сондай-ақ жобада «бағалаушы» біліктілігін беру туралы куәліктен айыруды бағалаушы Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасын екі реттен артық бұзған жағдайларда бағалаушыларды басқарудың алқалы органының шешімімен жүзеге асырылатыны ұсынылады. Алайда, заңның қолданыстағы редакциясында осы ережелер бар. Маңыздылығына байланысты бұл ұсыныс алынып тасталуы керек.

3. Осыған ұқсас ескерту әзірлеушілердің «бағалаушы», «сарапшы» біліктіліктерін беру туралы куәліктерден айыру туралы мәселені қарау Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы Заңының 20-бабы 4-тармағының 4-1) тармақшасын енгізу туралы ұсынысына жатады, соған сәйкес бағалаушылар палатасының алқалы басқару органының құзыретіне жатады. Заңның қолданыстағы редакциясында осы тармақ бар. Ұсынысты маңызды емес деп алып тастау керек.

4. Әзірлеушілердің «осы Заңда көзделген негіздер бойынша» деген сөздерді бағалау қызметі туралы Заңның 2-бабының 3-тармағынан алып тастау туралы ұсынысы негіздемелердің заңда көзделмегендігі негізделе отырып, тұтастай алғанда дұрыс болып табылады. Алайда, бұл олқылықты сілтемені қоспағанда, Заңға тиісті негіздер енгізу арқылы жою керек.

Осыған байланысты жаңа тармақты Заңның 12-бабына мынадай редакцияда енгізу ұсынылады:

«4. Сарапшылық кеңестен мерзімінен бұрын шығару үшін:

1) осы Заңның 25-бабына сәйкес «бағалаушы», «сарапшы» біліктіліктерінен айыру;

2) бағалаушылар палатасы жарамсыз деп таныған негізсіз немесе теріс сарапшылық қорытынды жасау;

3) Қазақстан Республикасының заңнамасын және бағалау қызметі стандарттарын бірнеше рет немесе өрескел бұзу;

4) сарапшы кеңесінің отырыстарында дәлелді себептерсіз қатарынан екі және одан да көп рет болмауы, бұл ретте құжаттамамен расталған мән-жайлар дәлелді деп танылады;

5) тәртіптік шешіммен бекітілген Іскерлік әдеп кодексін бұзу» негіз болып табылады.