

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН ОБ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 1. Цель настоящего Закона

Настоящий Закон регулирует отношения, связанные с осуществлением оценочной деятельности.

Статья 2. Законодательство об оценочной деятельности

Законодательство об оценочной деятельности состоит из настоящего Закона и иных актов законодательства.

Если международным договором Республики Узбекистан установлены иные правила, чем те, которые предусмотрены законодательством Республики Узбекистан об оценочной деятельности, то применяются правила международного договора.

Статья 3. Понятие оценочной деятельности

Оценочной деятельностью является деятельность оценочной организации, направленная на определение стоимости объекта оценки.

Статья 4. Лицензирование оценочной деятельности

Оценочная деятельность осуществляется на основании лицензии.

Порядок лицензирования оценочной деятельности устанавливается Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Орган, осуществляющий лицензирование оценочной деятельности (далее — лицензирующий орган), проводит контроль за соблюдением оценочной организацией лицензионных требований и условий, установленных законодательством.

Статья 4¹. Оценочная организация

Оценочная организация — юридическое лицо, имеющее лицензию на право осуществления оценочной деятельности.

Оценочная организация в своей деятельности является независимой. Не допускается вмешательство потребителя услуг (далее — заказчик) или иных заинтересованных лиц в деятельность оценочной организации.

Оценочная организация может создаваться и осуществлять свою деятельность в любой организационно-правовой форме, предусмотренной законодательством, за исключением акционерного общества. При этом должны быть соблюдены следующие обязательные условия:

руководитель оценочной организации должен быть оценщиком;

штатная численность оценочной организации должна соответствовать установленным законодательством требованиям к минимальному количеству штатных оценщиков с соответствующей квалификацией;

наличие уставного фонда у оценочной организации в размере, предусмотренном законодательством;

наличие у оценочной организации страхового полиса, подтверждающего вступление в силу обязательств страховщика по договору страхования гражданской ответственности оценочной организации.

Оценщик (оценщики) может быть учредителем (участником) только одной оценочной организации.

Создание оценочной организации, а также осуществление оценочной деятельности органами государственной власти и управления запрещаются, если иное не установлено законодательством.

Статья 4². Оценщик

Оценщик — физическое лицо, имеющее квалификационный сертификат оценщика, выданный лицензирующим органом в установленном порядке.

Оценщик может привлекаться оценочной организацией к проведению оценочных работ, если он состоит в штате оценочной организации или в случае заключения с ним оценочной организацией договора гражданско-правового характера.

Оценщик может принимать участие в качестве специалиста в проводимых контролирующими или правоохранительными органами проверках и других мероприятиях только на основании договора, заключенного между оценочной организацией и этими органами.

Статья 4³. Помощник оценщика

Помощник оценщика — физическое лицо, не имеющее квалификационного сертификата оценщика и выполняющее поручения оценщика, связанные с проведением оценки объекта оценки, без права подписи отчета об оценке объекта оценки (далее — отчет об оценке) и иного официального документа, связанного с проведением оценки.

Условия труда помощника оценщика определяются трудовым договором (контрактом), заключенным с оценочной организацией в порядке, установленном законодательством.

Время работы в качестве помощника оценщика включается в стаж работы, необходимый для получения квалификационного сертификата оценщика.

Статья 5. Объекты оценки

К объектам оценки относятся:

- отдельные материальные объекты (вещи);
- совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое);
- право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества;
- права требования, обязательства (долги);
- работы, услуги, информация;
- объекты интеллектуальной собственности и иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством установлена возможность их нахождения в гражданском обороте.

Статья 6. Виды стоимости объекта оценки

В зависимости от целей оценки в отношении объекта оценки устанавливается рыночная или отличная от рыночной стоимость.

Область применения и отличительные особенности видов стоимости объекта оценки определяются стандартами оценки.

Оценка объекта оценки осуществляется в денежной форме.

Статья 7. Рыночная стоимость объекта оценки

Под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют в своих интересах разумно и без принуждения, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, включая обязанность для одной из сторон вступить в данную сделку.

В случае, если в нормативном акте, содержащем требование обязательного проведения оценки какого-либо объекта оценки, либо в договоре об оценке объекта оценки (далее — договор) не определен конкретный вид стоимости, установлению подлежит рыночная стоимость данного объекта. Указанное правило подлежит применению и в случае использования в нормативном акте не предусмотренных

настоящим Законом или стандартами оценки терминов, определяющих вид стоимости объекта оценки.

Статья 8. Отличная от рыночной стоимость объекта оценки

Под отличной от рыночной стоимости объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки оценен на условиях, отличных от предусмотренных статьей 7 настоящего Закона.

Статья 9. Стандарты оценки

Стандарты оценки представляют собой комплекс взаимоувязанных норм и правил, определяющих:

- понятия и принципы оценки;
- термины и определения, применяемые в оценочной деятельности;
- требования к видам стоимости;
- требования к исходной информации;
- порядок проведения оценки;
- особенности применения методов оценки;
- требования к оформлению результатов оценки;
- иные требования.

Разработка, утверждение, внесение дополнений и изменений в стандарты оценки производятся в порядке, определяемом Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Статья 10. Право на проведение оценки и использование ее результатов

Право на проведение оценки является безусловным.

Оценка объектов оценки производится в порядке, предусмотренном настоящим Законом.

Результаты проведения оценки могут быть использованы лицами, на балансе которых находится объект оценки, для корректировки данных бухгалтерского учета и отчетности.

Статья 11. Обязательность проведения оценки

Проведение оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или на праве общей собственности частично государству, в том числе при:

- определении стоимости объектов оценки в целях их разгосударствления, приватизации, передачи в доверительное управление либо сдачи в аренду;
- использовании объектов оценки в качестве предмета залога;
- продаже или ином отчуждении объектов оценки;
- переуступке долговых обязательств, связанных с объектами оценки;
- передаче объектов оценки в качестве вклада в уставные фонды юридических лиц.

Проведение оценки является обязательным также в случае возникновения спора о стоимости объекта оценки, в том числе при:

- национализации имущества;
- ипотечном кредитовании;
- разделе имущества супругов по требованию одной из сторон;
- выкупе или ином предусмотренном законодательством изъятии имущества у собственников для государственных нужд;
- проведении контроля за правильностью уплаты налогов и других обязательных платежей.

Действие настоящей статьи не распространяется на отношения, возникающие между государственными унитарными предприятиями, учреждениями и организациями при распоряжении имуществом, закрепленным за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Статья 12. Основания для проведения оценки объекта оценки

Основанием для проведения оценки объекта оценки является договор, заключаемый между оценочной организацией и заказчиком, или в случаях, предусмотренных законодательством, — определение суда.

Статья 13. Обязательные требования к договору об оценке объекта оценки

Договор между оценочной организацией и заказчиком заключается в письменной форме в соответствии с законодательством.

Договор должен содержать:

наименование объекта оценки;

цель оценки объекта оценки;

вид определяемой стоимости объекта оценки;

срок проведения оценки объекта оценки;

размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки.

В договор в обязательном порядке включаются сведения о наличии у оценочной организации лицензии на право осуществления оценочной деятельности с указанием порядкового (регистрационного) номера и даты выдачи этой лицензии, а также сведения о наличии страхового полиса, подтверждающего вступление в силу обязательств страховщика по договору страхования гражданской ответственности оценочной организации.

Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки определяется договором и не может зависеть от величины стоимости объекта оценки.

Статья 14. Права оценочной организации

Оценочная организация имеет право:

применять самостоятельно методы оценки, установленные законодательством;

требовать от заказчика обеспечения доступа к документации, получать разъяснения и дополнительные сведения в письменной форме, необходимые для проведения оценки объекта оценки;

запрашивать у третьих лиц информацию, необходимую для проведения оценки объекта оценки. В случае, если отказ в предоставлении указанной информации существенно влияет на достоверность оценки, оценщик указывает это в отчете об оценке;

привлекать в установленном порядке к участию в проведении оценки объектов оценки иных оценщиков и специалистов;

отказаться от проведения оценки объекта оценки в случаях, если заказчик нарушил условия договора.

Оценочная организация может иметь и иные права в соответствии с законодательством и договором.

Статья 15. Обязанности оценочной организации

Оценочная организация обязана:

соблюдать при осуществлении оценочной деятельности лицензионные требования и условия, установленные законодательством;

предъявлять по требованию заказчика перед заключением договора лицензию на право осуществления оценочной деятельности, квалификационный сертификат оценщика (оценщиков);

сообщать заказчику о невозможности своего участия в проведении оценки объекта оценки вследствие возникновения обстоятельств, предусмотренных статьей 16 настоящего Закона, препятствующих проведению объективной оценки;

предоставлять по письменному запросу заказчика информацию о требованиях законодательства об оценочной деятельности;

обеспечивать сохранность документов, получаемых в ходе проведения оценки объекта оценки;

сообщать собственнику объекта оценки и (или) заказчику о выявленных в ходе проведения оценки объекта фактах причинения убытков, а также других нарушений законодательства;

обеспечивать хранение в течение трех лет экземпляра отчета об оценке;

обеспечивать конфиденциальность сведений, полученных от заказчика в ходе проведения оценки объекта оценки;

обеспечивать ежегодное обучение оценщиков на курсах повышения квалификации в установленном порядке;

предоставлять по письменному запросу объединений оценочных организаций и оценщиков информацию для рейтинговой оценки деятельности оценочных организаций.

Оценочная организация может нести и иные обязанности в соответствии с законодательством и договором».

Статья 15¹. Дополнительные профессиональные услуги, оказываемые оценочной организацией

Оценочная организация может оказывать следующие дополнительные профессиональные услуги:

экспертизу достоверности отчетов об оценке;

разработку и анализ инвестиционных проектов, составление бизнес-планов;

автоматизацию процесса оценки и внедрение информационных технологий в оценочной деятельности;

проведение научно-исследовательских работ в области оценочной деятельности и распространение их результатов.

Оценочная организация может оказывать и иные дополнительные профессиональные услуги в соответствии с законодательством».

Статья 16. Недопустимость проведения оценки объекта оценки

Проведение оценки объекта оценки не допускается в случае, если:

заказчик является собственником, учредителем (участником), кредитором, страховщиком, оценщиком оценочной организации;

оценочная организация и (или) оценщик являются собственником, учредителем (участником, акционером), кредитором заказчика;

оценочная организация и (или) оценщик имеют имущественный интерес в объекте оценки;

оценщик состоит с лицами, имеющими имущественный интерес в объекте оценки, в близком родстве или свойстве.

Статья 17. Требования к содержанию отчета об оценке

Результаты проведения оценки объекта оценки оформляются отчетом об оценке.

В отчете об оценке должны быть указаны:

дата составления и порядковый (регистрационный) номер отчета об оценке;

основание для проведения оценки объекта оценки;

цель оценки объекта оценки;

вид определяемой стоимости объекта оценки;

наименование, местонахождение (почтовый адрес) оценочной организации и сведения о выданной ей лицензии на право осуществления оценочной деятельности;

сведения о квалификационном сертификате оценщика (оценщиков), проводившего оценку объекта оценки;

описание объекта оценки, позволяющее однозначно идентифицировать его на дату определения стоимости объекта оценки, а также реквизиты собственника объекта оценки;

стандарты оценки, обоснование их использования, перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения;

последовательность проведения оценки объекта оценки, а также пределы применения полученного результата;

дата определения стоимости объекта оценки;

перечень документов, используемых оценочной организацией и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.

В случае, если оценка объекта оценки проводилась несколькими оценщиками, в отчете об оценке указывается выполненная ими работа в процессе подготовки отчета об оценке.

В случае, если при проведении оценки объекта оценки определяется стоимость, отличная от рыночной, в отчете об оценке должны быть указаны критерии определения оценки и причины отступления от возможности определения рыночной стоимости объекта оценки.

Отчет об оценке может содержать и иные сведения, необходимые для обоснования стоимости объекта оценки.

Для проведения оценки отдельных видов объектов оценки законодательством могут быть предусмотрены специальные формы отчетов об оценке.

Отчет об оценке подписывается постранично оценщиком (оценщиками), проводившим оценку объекта оценки, утверждается руководителем оценочной организации, заверяется печатью этой организации (при наличии печати) и передается заказчику.

Отчет об оценке не должен допускать неоднозначного толкования или вводить в заблуждение».

Статья 18. Достоверность отчета

Отчет, составленный в порядке, предусмотренном настоящим Законом, признается достоверным.

Стоимость объекта оценки, указанная в отчете, носит рекомендательный характер для целей совершения сделки с объектом оценки, если иное не установлено законодательством или решением суда.

Статья 18¹. Оспоримость отчета об оценке

В случае необходимости для проверки достоверности отчета об оценке в порядке, установленном законодательством, может быть проведена экспертиза данного отчета другой оценочной организацией на договорной основе.

Результаты проведения экспертизы достоверности отчета об оценке оформляются экспертным заключением.

Экспертное заключение оценочной организации, проводящей экспертизу, должно содержать беспристрастное мнение о достоверности отчета об оценке. При этом данная организация не вправе проводить повторную оценку и выносить экспертное заключение о стоимости объекта оценки.

Не допускается привлечение оценочной организации к проведению экспертизы достоверности отчета об оценке, выполненного ею ранее.

В случае несогласия заказчика с полученным экспертным заключением о достоверности отчета об оценке спор подлежит рассмотрению судом.

Для проведения экспертизы материалов оценки объекта оценки в спорных случаях в порядке, установленном законодательством, создается экспертная комиссия.

Заключение экспертной комиссии по проведению экспертизы материалов оценки объекта оценки на установление достоверности этих материалов подготавливается исключительно по определению суда в порядке, установленном законодательством. При признании судом отчета об оценке недостоверным экспертная комиссия по проведению экспертизы материалов оценки объекта оценки по определению суда проводит повторную оценку объекта оценки и предоставляет в суд заключение о стоимости объекта оценки.

Статья 19. Ответственность за нарушение законодательства об оценочной деятельности

Лица, виновные в нарушении законодательства об оценочной деятельности, несут ответственность в установленном порядке.

Оценочная организация несет ответственность перед заказчиком за причинение ему ущерба вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения договора. Убытки, включая упущенную выгоду, причиненные заказчику, подлежат возмещению оценочной организацией в порядке, установленном законодательством.

Оценщик в соответствии с законодательством несет перед оценочной организацией ответственность за ущерб, причиненный в результате проведения некачественной или ненадлежащей оценки объекта оценки, разглашения конфиденциальных сведений или иных действий, повлекших убытки для оценочной организации.

Статья 20. Страхование гражданской ответственности оценочных организаций

Страхование гражданской ответственности оценочных организаций осуществляется в соответствии с законодательством.

Статья 21. Объединения оценочных организаций и оценщиков

Оценочные организации и оценщики в целях защиты и представления своих интересов могут объединяться в ассоциации (союзы) и иные объединения в порядке, установленном законодательством.

Статья 22. Разрешение споров

Споры, возникающие при осуществлении оценочной деятельности, разрешаются в установленном порядке.

Президент Республики Узбекистан И. КАРИМОВ

г. Ташкент,
19 августа 1999 г.,
№ 811-И