

# **Об оценочной деятельности**

## **ЗАКОН ТУРКМЕНИСТАНА**

### **Об оценочной деятельности**

(Ведомости Меджлиса Туркменистана, 2011 г., № 3, ст.53)

(С изменениями и дополнениями внесенным Законом Туркменистана  
от 31.03.2012 г. № 296-IV)

Настоящий Закон устанавливает правовые, экономические и организационные основы оценочной деятельности, регулирует отношения, возникающие при осуществлении оценочной деятельности.

### **Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

#### **Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе**

В настоящем Законе используются следующие основные понятия:

- 1) оценка – определение возможной рыночной или иной, отличной от рыночной, стоимости объекта оценки;
- 2) оценочная деятельность – предпринимательская деятельность, осуществляемая в целях установления в отношении объектов оценки рыночной или иной, отличной от рыночной, стоимости;
- 3) объекты оценки – объекты гражданских прав, установленные настоящим Законом, в отношении которых может осуществляться оценка;
- 4) оценщик – физическое лицо, обладающее специальной квалификацией, способностью и опытом определять стоимость объектов оценки, правомочное в соответствии с настоящим Законом осуществлять их оценку;
- 5) подход к оценке – способ определения возможной рыночной или иной, отличной от рыночной, стоимости объектов оценки с использованием одного или нескольких методов оценки;
- 6) метод оценки – способ определения стоимости объектов оценки, используемый в рамках подходов к оценке;

7) отчёт об оценке – документ, соответствующий требованиям настоящего Закона, содержащий указания относительно задания, цели и иных критериев оценки, а также результаты анализа, приведшего оценщика к заключению о рыночной или иной, отличной от рыночной, стоимости объекта оценки;

8) дата оценки – день или период времени, на который определяется возможная рыночная или иная, отличная от рыночной, стоимость объектов оценки;

9) стандарты оценки – нормативный документ, устанавливающий требования к выполнению работ по оценке;

10) рыночная стоимость – расчётная денежная сумма, по которой объект оценки мог бы быть отчуждён на основании сделки в условиях конкуренции, когда стороны сделки действовали бы, располагая всей доступной информацией об этом объекте, а на цене сделки не отражались бы следующие обстоятельства, то есть когда:

а) одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана его приобретать;

б) объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

в) стороны сделки осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

г) цена сделки представляет собой эквивалент денежного вознаграждения за объект оценки, а принуждение с чьей-либо стороны к совершению сделки в отношении сторон сделки -отсутствует;

д) платёж за объект оценки выражен в денежной форме;

11) иная, отличная от рыночной, стоимость – стоимость объектов оценки, установленная для всех иных целей оценки, за исключением оценки для целей составления финансовой отчётности;

12) заказчик – физическое или юридическое лицо, являющееся потребителем услуг по оценке, заключившее договор по оказанию услуг по оценке;

13) повторная оценка – определение рыночной или иной, отличной от рыночной, стоимости объекта оценки в случае возникновения разногласий по результатам оценки между субъектами оценочной деятельности либо по добровольному волеизъявлению заказчика;

14) недостоверная оценка – оценка, осуществлённая на несуществующий объект оценки или с нарушением требований нормативных правовых актов Туркменистана и стандартов оценки в сфере оценочной деятельности с использованием в отчёте об оценке недостоверных сведений, приводящих к искажению рыночной или иной, отличной от рыночной, стоимости объекта оценки;

15) уполномоченный орган – уполномоченный Кабинетом Министров Туркменистана государственный орган, осуществляющий государственное регулирование, контроль и иные функции в сфере оценочной деятельности.

## Статья 2. Законодательство Туркменистана об оценочной деятельности

1. Законодательство Туркменистана об оценочной деятельности основывается на Конституции Туркменистана и состоит из настоящего Закона, иных нормативных правовых актов Туркменистана в сфере оценочной деятельности.

2. Если международным договором Туркменистана установлены иные правила, чем предусмотренные в настоящем Законе, то применяются правила международного договора.

### Статья 3. Сфера действия настоящего Закона

Действие настоящего Закона распространяется на отношения, возникающие при осуществлении оценки объектов оценки, находящихся на территории Туркменистана, а также находящихся за пределами Туркменистана и принадлежащих полностью или частично Туркменистану.

### Статья 4. Основные принципы оценочной деятельности

Основными принципами оценочной деятельности являются независимость, объективность, достоверность, конфиденциальность.

### Статья 5. Субъекты оценочной деятельности

Субъектами оценочной деятельности являются оценщики, юридические лица Туркменистана независимо от организационно-правовой формы, осуществляющие оценочную деятельность (далее – исполнители оценки), заказчики.

### Статья 6. Объекты оценки

К объектам оценки относятся движимое и недвижимое имущество, в том числе:

- 1) нематериальные активы и интеллектуальная собственность;
- 2) права требования, обязательства (долги);
- 3) предприятия как имущественные комплексы;
- 4) иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Туркменистана предусмотрена возможность их участия в гражданском обороте.

### Статья 7. Право на осуществление оценочной деятельности

1. Оценщик вправе осуществлять оценку, если имеет полученное в соответствии с настоящим Законом квалификационное свидетельство оценщика и является штатным сотрудником исполнителя оценки (за исключением случаев, предусмотренных частью третьей настоящей статьи).

Изложенное в абзаце первом настоящей части не распространяется на осуществляемые кредитными учреждениями отношения, связанные с оценкой залога.

2. Исполнитель оценки правомочен осуществлять оценочную деятельность только на основании полученной им лицензии на осуществление оценочной деятельности. При этом в штате исполнителя оценки должно быть не менее двух оценщиков, имеющих квалификационное свидетельство оценщика.

3. В отдельных случаях для оценки объекта оценки, принадлежащего государству, а также в случаях его разгосударствления и (или) приватизации с целью привлечения прямых иностранных инвестиций или составления финансовой отчетности по международным стандартам:

- 1) Кабинет Министров Туркменистана может дать разрешение заказчику на заключение договора на оказание услуг по оценке с иностранной оценочной компанией;
  - 2) исполнитель оценки может с разрешения уполномоченного органа и в порядке, установленном законодательством Туркменистана, привлекать необходимых ему высококвалифицированных иностранных оценщиков.
4. В случаях, установленных нормативными правовыми актами Туркменистана, не относящимися к сфере оценочной деятельности, оценка государственного имущества осуществляется оценщиками (штатными сотрудниками) государственных органов (организаций) в пределах их компетенции.

## Статья 8. Виды оценки

1. Оценка может быть обязательной и инициативной.

2. Проведение оценки объекта оценки является обязательным при:

- 1) определении стоимости объекта оценки, принадлежащего государству полностью или частично, в целях его разгосударствления и (или) приватизации (за исключением приватизации жилых домов и квартир), а в случаях, предусмотренных законодательством Туркменистана, - передачи в доверительное управление или концессию;
- 2) продаже или ином отчуждении объекта оценки, принадлежащего государству, за исключением мены государственного имущества с имуществом, находящимся в частной собственности;
- 3) внесении объекта оценки в качестве неденежного вклада в уставный капитал (фонд) юридического лица;
- 4) переуступке долговых обязательств, связанных с объектом оценки, принадлежащим государству;
- 5) возникновении спора в отношении определения стоимости объекта оценки при обращении одной из сторон;
- 6) выкупе или ином возмездном изъятии объекта оценки у собственников для государственных нужд в случаях, предусмотренных законодательством Туркменистана;
- 7) иных случаях, предусмотренных законодательством Туркменистана.

3. Требование проведения оценки, установленное частью второй настоящей статьи, не распространяется на:

- 1) отношения, возникающие при распоряжении государственными предприятиями, организациями и учреждениями закрепленным за ним имуществом (за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством Туркменистана распоряжение имуществом осуществляется с согласия собственника имущества);
- 2) оценку стоимости объектов нового строительства, зданий, домов, квартир, финансирование которых осуществлялось за счет государства, в том числе квартир в жилых домах повышенной комфортности и улучшенной планировки, реализация которых осуществляется по стоимости, определенной в порядке, установленном законодательством Туркменистана, не относящимся к сфере оценочной деятельности;

3) новые автотранспортные средства, приобретаемые в специализированных автосалонах, торговых центрах или у иных дилеров, осуществляющих реализацию по стоимости, определенной согласно контрактам, зарегистрированным на Государственной товарно-сырьевой бирже Туркменистана;

4) оценку стоимости памятников истории и культуры, предметов антиквариата и иных движимых ценностей культуры, драгоценных металлов, драгоценных камней и изделий из них, осуществляемую в порядке, установленном законодательством Туркменистана, не относящимся к сфере оценочной деятельности.

4. Инициативная оценка проводится по желанию заказчика на проведение оценки любого принадлежащего ему объекта оценки в порядке, установленном настоящим Законом.

## Статья 9. Право заказчика на оценку объекта оценки

1. Заказчик имеет право на проведение оценки любых принадлежащих ему объектов оценки на основаниях и условиях, установленных настоящим Законом.

2. Право на проведение оценки является безусловным и не зависит от установленного законодательством Туркменистана порядка проведения индексации основных фондов, в том числе для осуществления государственного статистического учёта, бухгалтерского учёта и составления финансовой отчётности.

Это право распространяется и на проведение повторной оценки объекта оценки.

3. Результаты проведения оценки могут быть использованы для корректировки данных бухгалтерского учёта и составления финансовой отчётности в порядке, установленном законодательством Туркменистана.

## Статья 10. Предположение об определении рыночной стоимости объекта оценки

1. В случае, если в нормативном правовом акте Туркменистана, содержащем требование об обязательном проведении оценки объекта оценки, либо в договоре на оказание услуг по оценке не определена конкретная стоимость объекта оценки, предполагается, что установлению подлежит рыночная стоимость данного объекта.

2. Правило, указанное в части первой настоящей статьи, применяется и в случаях использования в нормативном правовом акте Туркменистана, не относящемся к сфере оценочной деятельности, или в международном договоре Туркменистана терминов, определяющих вид стоимости объекта оценки, таких, как "действительная стоимость", "реальная стоимость", "эквивалентная стоимость", "соответствующая стоимость" и иных.

## Статья 11. Подходы к оценке

1. Для проведения оценки используются:

1) затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учётом его износа;

2) сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними на дату их оценки;

3) доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов и расходов от объекта оценки;

4) иные подходы к оценке.

2. Для проведения оценки могут быть использованы различные подходы и методы, установленные стандартами оценки и (или) нормативными правовыми актами Туркменистана в сфере оценочной деятельности.

3. Условия и порядок применения подходов и методов оценки устанавливаются стандартами оценки.

## Глава 2. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

### В СФЕРЕ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 12. Органы, осуществляющие государственное регулирование в сфере оценочной деятельности

Государственное регулирование в сфере оценочной деятельности в Туркменистане осуществляется Кабинетом Министров Туркменистана и уполномоченным органом.

Статья 13. Компетенция Кабинета Министров Туркменистана

Кабинет Министров Туркменистана:

1) определяет государственную политику в сфере оценочной деятельности;

2) утверждает программу развития оценочной деятельности в Туркменистане;

3) определяет уполномоченный орган;

4) утверждает нормативные правовые акты Туркменистана в сфере оценочной деятельности;

5) устанавливает размеры государственной пошлины за нотариальное удостоверение сделок с объектами оценки;

6) осуществляет иные функции в сфере оценочной деятельности в соответствии с законодательством Туркменистана.

Статья 14. Компетенция уполномоченного органа

Уполномоченный орган:

1) реализует государственную политику и осуществляет контроль в сфере оценочной деятельности;

- 2) осуществляет разработку и обеспечивает выполнение программы развития оценочной деятельности в Туркменистане;
- 3) совместно с профессиональными объединениями оценщиков разрабатывает проекты Национальных стандартов оценки и нормативных правовых актов Туркменистана в сфере оценочной деятельности;
- 4) осуществляет лицензирование оценочной деятельности;
- 5) разрабатывает и утверждает программы обучения оценщиков, устанавливает порядок проведения аттестации оценщиков, проводит их аттестацию;
- 6) утверждает форму отчёта об оценке;
- 7) оказывает субъектам оценочной деятельности консультативную помощь по вопросам оценочной деятельности;
- 8) содействует развитию конкуренции на рынке услуг по оценке путём создания равных условий для всех субъектов оценочной деятельности;
- 9) ведёт государственный реестр оценщиков;
- 10) осуществляет иные функции в сфере оценочной деятельности в соответствии с законодательством Туркменистана.

#### Статья 15. Стандарты оценки

1. Национальные стандарты оценки - нормативный документ, устанавливающий правила, принципы, процедуры, а также иные требования к порядку проведения оценки и осуществлению оценочной деятельности.

Разработка Национальных стандартов оценки осуществляется на основе Международных стандартов оценки.

Абзац третьей части первой статьи 15 утратил силу Законом Туркменистана от 31.03.2012 г. № 296-IV.

Национальные стандарты оценки обязательны к применению всеми оценщиками, независимо от цели и объекта оценки.

2. Международные стандарты оценки могут быть использованы оценщиками только в период до утверждения Национальных стандартов оценки.

3. Нормативные правовые акты Туркменистана в сфере оценочной деятельности не должны противоречить Национальным стандартам оценки.

#### Статья 16. Лицензирование оценочной деятельности

Лицензирование оценочной деятельности осуществляется в порядке, установленном Законом Туркменистана «О лицензировании отдельных видов деятельности».

#### Статья 17. Профессиональная подготовка и аттестация оценщиков

1. Профессиональная подготовка оценщиков осуществляется на базе учреждений высшего профессионального образования Туркменистана или их учебных центров, имеющих право осуществлять такое обучение в соответствии с законодательством Туркменистана.

2. Профессиональная подготовка оценщиков является обязательным требованием допуска к аттестации физических лиц, претендующих на получение квалификационного свидетельства оценщика.

3. Претендовать на получение квалификационного свидетельства оценщика могут физические лица, имеющие высшее профессиональное образование в сфере:

1) оценки объектов оценки;

2) менеджмента, экономики, финансов, правоведения, строительства или иного инженерно-технического образования и прошедшие дополнительную профессиональную подготовку по оценке объектов оценки.

Претендовать на получение квалификационного свидетельства оценщика также вправе физические лица, имеющие признанные в Туркменистане документы иностранных государств о высшем профессиональном образовании и дополнительной профессиональной переподготовке в соответствии с требованиями абзаца первого настоящей части.

4. Не допускаются к аттестации физические лица:

а) имеющие судимость, не погашенную или не снятую в порядке, установленном законодательством Туркменистана;

б) в отношении которых не менее трёх лет назад было принято решение об аннулировании результатов аттестации.

5. Физическое лицо, успешно прошедшее аттестацию в качестве оценщика, вносится в государственный реестр оценщиков с выдачей ему квалификационного свидетельства оценщика.

Квалификационное свидетельство оценщика выдаётся сроком на три года и действует на всей территории Туркменистана.

6. Нормативными правовыми актами Туркменистана в сфере лицензирования оценочной деятельности могут устанавливаться и иные требования к уровню квалификации физических лиц, претендующих на получение квалификационного свидетельства оценщика.

### Глава 3. ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ ОБЪЕДИНЕНИЯ ОЦЕНЩИКОВ

#### Статья 18. Профессиональные объединения оценщиков

1. Профессиональные объединения оценщиков создаются в форме общественной организации по инициативе их учредителей, количество которых составляет не менее пяти человек, действуют независимо от количества членов и осуществляют функции по общественному регулированию оценочной деятельности в Туркменистане.

2. Профессиональные объединения оценщиков:

1) представляют интересы своих членов в органах государственной власти и управления;



- 2) защищают права и законные интересы своих членов при возникновении споров, связанных с оценкой объектов оценки;
  - 3) участвуют в разработке проектов Национальных стандартов оценки и нормативных правовых актов Туркменистана в сфере оценочной деятельности;
  - 4) участвуют в профессиональной подготовке оценщиков;
  - 5) осуществляют контроль за соблюдением стандартов оценки, качеством услуг по оценке, оказываемых его членами;
  - 6) проводят экспертизу (рецензирование) отчётов об оценке объектов оценки на основании обращения суда или письменного запроса правоохранительных и иных государственных контролирующих органов или по иным законным основаниям;
  - 7) утверждают правила деловой и профессиональной этики, осуществляют контроль за их соблюдением, а также устанавливают к своим членам иные требования по осуществлению оценки объектов оценки;
  - 8) осуществляют сотрудничество с международными и иностранными неправительственными объединениями оценщиков по вопросам развития оценочной деятельности;
  - 9) осуществляют иную деятельность в соответствии с законодательством Туркменистана.
3. Оценщик должен быть членом только одного профессионального объединения оценщиков.
  4. Оценщику не может быть отказано в приёме в члены профессионального объединения оценщиков в случае выполнения им условий вступления в члены этого объединения.
  5. Профессиональное объединение оценщиков вправе принимать решение об исключении оценщика из числа своих членов за нарушение им требований настоящего Закона, иных нормативных правовых актов Туркменистана, стандартов оценки, правил деловой и профессиональной этики и устава объединения.

## Глава 4. ОСНОВАНИЯ И УСЛОВИЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

### Статья 19. Основание для проведения оценки объекта оценки

1. Основанием для проведения оценки объекта оценки является договор на проведение оценки, заключаемый между исполнителем оценки и заказчиком (далее - договор) в соответствии с законодательством Туркменистана. Договор не требует обязательного нотариального удостоверения.
2. По договору исполнитель оценки обязуется оказать услуги для установления стоимости объекта оценки, а заказчик обязуется оплатить эти услуги.

Договором между исполнителем оценки и заказчиком:

- 1) устанавливается цель оценки, объём работ по оценке, процедуры, которые будут применяться, предположения, которые будут сделаны, а также ограничения и условия, которые будут применены до оценки и (или) завершения составления отчёта об оценке;
- 2) может быть предусмотрено проведение оценки конкретного объекта оценки, ряда объектов оценки либо долговременное обслуживание заказчика по его заявлениям.
3. Размер оплаты за услуги по оценке не может находиться в зависимости от стоимости объекта оценки.
4. Оценка должна быть применимой, а также использоваться только по целевому назначению.

5. В случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Туркменистана в сфере оценочной деятельности, оценка объекта оценки, в том числе повторная, может быть проведена на основании решения (обращения) суда, а также по решению уполномоченного органа.

6. Суд и уполномоченный орган самостоятельны в выборе исполнителя оценки.

7. Расходы, связанные с проведением оценки, а также оплата стоимости услуг по оценке подлежат возмещению заказчиком в соответствии с согласованными в установленном порядке тарифами, а при отсутствии таких тарифов - по договорной цене.

## Статья 20. Обязательные требования к договору

1. Договор заключается в письменной форме и должен содержать:

- 1) наименование объекта оценки, его местонахождение;
- 2) сроки или дату проведения оценки;
- 3) вид оценки;
- 4) вид определяемой стоимости (стоимостей) объекта оценки;
- 5) условия, порядок и размер оплаты за оказание услуг по оценке;
- 6) сведения о страховании гражданской ответственности исполнителя оценки;
- 7) условия конфиденциальности оценки и ограничения обязанностей оценщика;
- 8) права, обязанности и ответственность сторон за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий договора;
- 9) сведения о документе, подтверждающем право собственности заказчика на объект оценки, либо об иных основаниях, предоставляющих заказчику право на заключение договора об оценке;
- 10) сведения об имеющейся у исполнителя оценки лицензии на осуществление оценочной деятельности;
- 11) реквизиты сторон (полное наименование, юридический адрес, банковские реквизиты и индивидуальный налоговый номер юридического лица или фамилия, имя, отчество, место жительства, паспортные данные физического лица).

В договоре также могут быть указаны иные сведения и условия, не предусмотренные настоящей частью.

2. Договор об оценке объекта (объектов) оценки, должен содержать точное указание на этот объект оценки (объекты оценки), а также его (их) описание.

3. При оценке объектов, принадлежащих государству, договор заключается с балансодержателем этих объектов.

## Статья 21. Отчёт об оценке и требования к его содержанию

1. После проведения оценки исполнитель оценки составляет в письменной форме отчёт об оценке и передаёт его заказчику.

2. Содержание отчёта об оценке зависит от его предполагаемого использования, типа объекта оценки и задания на оценку.

3. Отчёт об оценке должен содержать необходимую информацию для понимания оценки. В отчёте должно быть чётко, недвусмысленно изложено мнение оценщика о стоимости объекта оценки. В отчёте не допускается неоднозначное толкование или введение заказчика в заблуждение, в нём также должно даваться заказчику явное понимание оценки, основанное на чётком анализе информации, применённых подходах и методах оценки, а также причин, на основании которых проводился анализ, формулировалось мнение и составлялось заключение о стоимости объекта оценки (далее - заключение об оценке).

4. В отчёте об оценке указываются:

- 1) дата проведения оценки, а также дата составления отчёта;
- 2) цели проведения оценки;
- 3) основание для проведения оценки объекта оценки;
- 4) реквизиты (наименование, место нахождения (почтовый, юридический адрес), банковские реквизиты, индивидуальный налоговый номер) исполнителя оценки и заказчика;
- 5) сведения о лицензии, выданной исполнителю оценки на осуществление оценочной деятельности;
- 6) фамилия, имя, отчество, номер и дата выдачи квалификационного свидетельства оценщика, выполнившего оценку;
- 7) точное описание (идентификация и определение) объекта оценки, его балансовая стоимость;
- 8) перечень стандартов оценки, подходов и методов оценки (применение, равно как и неприменение которых подлежит аргументации), исходных данных (с указанием источника их получения), принятых при проведении оценки, а также допущений и предположений оценщика, на основании которых выполнялась оценка;
- 9) вид и определение оценённой стоимости, объясняющие её содержание;
- 10) этапы оценки и основания определения рекомендуемой стоимости объекта оценки, ограничения и область применения оценённой стоимости;
- 11) перечень документов, используемых оценщиком, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки;
- 12) акт осмотра объекта оценки.

5. В случае, если при проведении оценки объекта оценки определяется иная, отличная от рыночной, стоимость, в отчёте указываются критерии установления этой стоимости и причины отступления от возможной рыночной стоимости объекта оценки.

6. В отчёте об оценке должны быть подробно раскрыты любые предположения и ограничивающие условия, на которых основана оценка.

В отчёт об оценке также могут быть включены иные сведения, которые, по мнению оценщика, оказали существенное влияние на стоимость оценённого объекта.

7. Отчёт об оценке должен быть подписан оценщиком, который осуществил оценку, пронумерован постранично, прошит и скреплён печатью и подписью руководителя исполнителя оценки.

В случае, если оценка проводилась несколькими оценщиками по разным объектам оценки, входящим в состав оцениваемого объекта оценки, отчёт подписывается каждым оценщиком с указанием объектов оценки, по которым он проводил оценку.

8. К отчёту об оценке также прилагаются копии:

- 1) лицензии исполнителя оценки и квалификационного свидетельства оценщика, выполнившего оценку;
- 2) документов, использованных оценщиком, на основании которых были установлены качественные и количественные характеристики объекта оценки.

9. Отчёт об оценке хранится исполнителем оценки в течение пяти лет.

10. Вместе с отчётом об оценке заказчику передаётся заключение об оценке, в котором в краткой форме излагаются основные положения отчёта об оценке.

## Статья 22. Достоверность отчёта об оценке

1. Итоговая величина рыночной или иной, отличной от рыночной, стоимости объекта оценки, указанная в отчёте об оценке, составленном по основаниям и в порядке, предусмотренными настоящим Законом, признаётся достоверной и носит рекомендательный характер для целей совершения сделки с объектом оценки.

2. В случае возникновения спора о достоверности величины рыночной или иной, отличной от рыночной, стоимости объекта оценки, установленной в отчёте об оценке, в том числе и в связи с имеющимся иным отчётом об оценке этого же объекта, стороны могут обратиться в суд.

3. Суд вправе назначить повторную независимую оценку и обязать стороны совершить сделку по цене, определённой по её результатам.

4. Отчёт об оценке объекта, находящегося на территории Туркменистана, выполненный иностранным оценщиком, требует обязательного подтверждения оценщиком, действующим в соответствии с настоящим Законом и рекомендованным уполномоченным органом, за исключением случаев, установленных частью третьей статьи 7 настоящего Закона.

## Глава 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ОЦЕНЩИКА, ИСПОЛНИТЕЛЯ ОЦЕНКИ И ЗАКАЗЧИКА

### Статья 23. Права и обязанности оценщика

1. Оценщик имеет право:

- 1) планировать проведение оценки в соответствии с настоящим Законом и договором, заключённым с заказчиком оценки;
- 2) определять подходы к оценке и применять методы оценки в соответствии с действующими на момент оценки стандартами оценки;
- 3) получать доступ к документации заказчика, необходимой для проведения оценки, за исключением сведений, составляющих государственную или коммерческую тайну;
- 4) получать от заказчика письменные разъяснения и дополнительные сведения, необходимые для проведения оценки;
- 5) запрашивать в письменной или устной форме у лиц, не входящих в число оценщиков и заказчиков, имеющих определённое отношение к оцениваемому имуществу, к оценочной деятельности оценщика и

к заказу заказчика (далее - третьи лица), необходимые сведения для проведения оценки, за исключением сведений, составляющих государственную или коммерческую тайну. В случае, если отказ в предоставлении таких сведений существенным образом влияет на достоверность результатов оценки, оценщик указывает это в отчёте об оценке;

6) осуществлять осмотр объекта оценки;

7) в случае необходимости обращаться к руководителю исполнителя оценки с просьбой о привлечении к оценке других оценщиков.

2. Оценщик имеет право отказаться от проведения оценки в случаях, если заказчик:

1) нарушил условия договора;

2) не представил сведения и (или) документы, необходимые для проведения оценки, либо представил документы, содержащие неполные или недостоверные данные;

3) не обеспечил возможность проведения осмотра объекта оценки;

4) вмешивается в деятельность оценщика.

3. Оценщик обязан:

1) осуществлять оценку в соответствии с требованиями настоящего Закона и иных нормативных правовых актов Туркменистана в сфере оценочной деятельности, стандартов оценки и условиями заключенного договора;

2) сообщать заказчику о невозможности выполнения оценки из-за возникновения и (или) неустранения обстоятельств, препятствующих проведению им объективной оценки, указанных в части второй настоящей статьи и части второй статьи 22 настоящего Закона;

3) при проведении оценки точно идентифицировать и определять объект оценки, устанавливать цель и предполагаемое применение результатов оценки, учитывать все существенные факторы, влияющие на величину оцениваемой стоимости, составлять обоснованный и объективный отчёт об оценке;

4) обеспечивать сохранность документов, получаемых при проведении оценки и оформлении отчёта об оценке;

5) не разглашать конфиденциальную информацию, полученную от заказчика при проведении оценки, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Туркменистана;

6) быть членом

профессионального объединения оценщиков и принимать участие в его работе. Настоящее требование не применяется в период до государственной регистрации первого профессионального объединения оценщиков.

## Статья 24. Права и обязанности исполнителя оценки

1. Исполнитель оценки вправе:

1) привлекать к участию в проведении оценки объекта оценки любых состоящих в его штате оценщиков;

2) обжаловать в суде решения уполномоченного органа, иных государственных органов, связанные с осуществлением оценочной деятельности.

2. Исполнитель оценки обязан:

- 1) представлять по требованию заказчика копии полученной им лицензии, страхового полиса, а также квалификационных свидетельств оценщиков, являющихся его штатными работниками;
- 2) своевременно представлять заказчику отчёт об оценке и заключение об оценке;
- 3) хранить экземпляры составленных отчётов, заключений об оценке, договоров и другой документации, связанной с оценкой объектов оценки, в течение пяти лет;
- 4) представлять копии хранящихся отчётов или сведений, связанных с оценкой объектов оценки, правоохранительным, судебным и иным государственным органам в порядке, установленном законодательством Туркменистана.

## Статья 25. Ограничения деятельности и независимость оценщика

1. Оценщик не вправе определять стоимость объекта оценки, если он является:

- 1) собственником объекта оценки;
- 2) учредителем, акционером или должностным лицом юридического лица Туркменистана, имеющего имущественные права на объект оценки;
- 3) заказчиком;
- 4) одним из супругов или иным близким родственником (приравненным к наследникам по закону первой и второй очереди, установленным законодательством Туркменистана) одного из лиц, указанных в пунктах 1-3 настоящей части;
- 5) лично, прямо или косвенно заинтересованным лицом в оценке или имеются иные обстоятельства, вызывающие сомнения в его беспристрастности.

2. Не допускается вмешательство заказчика или третьих лиц в деятельность оценщика, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.

## Статья 26. Страхование гражданской ответственности исполнителя оценки

1. Страхование гражданской ответственности исполнителя оценки является дополнительным условием, обеспечивающим защиту прав заказчиков, и осуществляется в соответствии с законодательством Туркменистана.
2. Наличие страхового полиса является обязательным условием для заключения договора об оценке.
3. Страхование гражданской ответственности исполнителя оценки может осуществляться в форме заключения договора страхования по конкретному виду оценочной деятельности (в зависимости от объекта оценки) либо по конкретному договору об оценке объекта оценки.

## Статья 27. Права и обязанности заказчика

1. Заказчик имеет право:

- 1) получать от оценщика информацию о требованиях нормативных правовых актов Туркменистана в сфере оценочной деятельности, а также подходах и методах проведения оценки;
- 2) знакомиться с нормативными правовыми актами Туркменистана в сфере оценочной деятельности, на которых основаны отчёт об оценке, заключение об оценке и выводы оценщика;
- 3) отказаться от услуг оценщика в случае нарушения им условий договора.

2. Заказчик обязан:

- 1) создавать необходимые условия оценщику для своевременного и качественного проведения оценки в соответствии с заключённым договором;
- 2) представлять оценщику документы и сведения, необходимые для проведения оценки, а также направлять по требованию оценщика письменные запросы от своего имени третьим лицам;
- 3) не вмешиваться в деятельность оценщика.

## Глава 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ЗАКОНА. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

### Статья 28. Ответственность за нарушение настоящего Закона

1. Субъекты оценочной деятельности, должностные лица, виновные в нарушении настоящего Закона, несут ответственность, установленную законодательством Туркменистана.
2. Оценщик за намеренное искажение результатов оценки, несоблюдение принципов оценочной деятельности несёт ответственность, установленную законодательством Туркменистана.
3. Исполнитель оценки несёт ответственность перед заказчиком за причинение ему ущерба (вреда) вследствие недостоверности оценки (составления оценщиком недостоверного отчёта об оценке), разглашения государственной или коммерческой тайны, а также необеспечение сохранности и целостности документов, предоставленных заказчиком оценщику для проведения оценки.
4. Убытки, включая упущенную выгоду, причинённые заказчику в результате некачественного или ненадлежащего проведения оценки, подлежат возмещению исполнителем оценки в соответствии с законодательством Туркменистана и условиями договора.
5. Исполнитель оценки не несёт ответственность за убытки, причинённые заказчику, либо за признанную судом недостоверную стоимость объекта оценки, указанную в отчёте об оценке и в заключении об оценке, если они явились следствием представления заказчиком оценки или третьими лицами недостоверных документов и сведений.

### Статья 29. Разрешение споров

Споры, возникающие между исполнителем оценки и заказчиком при выполнении договора на проведение оценки и (или) о достоверности величины рыночной или иной, отличной от рыночной, стоимости объекта оценки, указанной в отчёте об оценке, а также иные споры, связанные с оценкой, разрешаются в судебном порядке.

## Глава 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 30. Государственная пошлина

Государственная пошлина за нотариальное удостоверение сделок с объектами оценки устанавливается Кабинетом Министров Туркменистана в размере, не оказывающем существенное влияние на рыночную или иную, отличную от рыночной, стоимость объекта оценки.

### Статья 31. Вступление в силу настоящего Закона

1. Настоящий Закон вступает в силу с 1 января 2012 года.
2. Законы и иные нормативные правовые акты Туркменистана, противоречащие настоящему Закону, подлежат приведению в соответствие с настоящим Законом.

Президент      Гурбангулы  
Туркменистана      Бердымухамедов

гор. Ашхабад

4 августа 2011 года

№ 209-IV.