

LAW OF THE REPUBLIC OF TAJIKISTAN
"On appraisal activity"

CHAPTER 2. BASIS FOR THE IMPLEMENTATION OF EVALUATION ACTIVITIES AND CONDITION OF ITS IMPLEMENTATION

CHAPTER 3. RIGHTS AND OBLIGATIONS Appraisers

CHAPTER 4 RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE CUSTOMER

Chapter 5. PERFORMANCE EVALUATION REGULATION

CHAPTER 6. FINAL PROVISIONS

This Law regulates the legal basis of the relations arising in the implementation of evaluation activities in order to establish a market valuation of objects, determines the rights and obligations of the subjects of valuation activity, regardless of their form of ownership.

CHAPTER 1. GENERAL PROVISIONS

Article 1. Basic concepts

In the present Law the following basic concepts:

- Appraisal activity - business carried on by the subjects of valuation activity, aimed at establishing in respect of objects of assessing the market value of a certain date, unless otherwise provided by law;
- Estimator - natural or legal person who has the license for realization of valuation activities;
- Evaluation of the object - objects of civil rights, in respect of which can be estimated activity;
- Assessment method - a set of actions of the legal, financial and economic, organizational and technical measures are used to determine the market value assessment and other objects;
- Re-assessment - to determine the market value of a particular object of evaluation due to disputes arising as a result of valuation between appraiser and (or) by the customer, on the one hand, and third parties - on the other hand;
- The market value of the object assessment - probable price at which the property can be sold or purchased on the open market in a competitive environment, where participants in the transaction are, having all of the available information, and the transaction price is not recognized any extraordinary circumstances in cases where :
 - a) neither the buyer nor the seller does not have the obligation to purchase and (or) sale of the object and any of the parties does not affect the purpose of compulsory acquisition or sale of the object;
 - b) the value of the object is expressed in monetary terms;
 - c) the parties to the transaction are knowledgeable about the features of the object of the transaction and act in their own interests;
 - d) evaluation of the object is represented on the open market in an environment where everyone can take part of the transaction;
 - e) the price of the object of the transaction is the equivalent of the funds paid for the evaluation of the object and coercion to commit the transaction to the parties to the transaction with someone else's hand was not;
- Other costs - other, except for the market, the cost of evaluation of the object (book, residual, other);
- Customer - natural or legal person, the consumer appraiser services
- An evaluation report - transferred to the customer a written report of the appraiser on the results of the evaluation in the form established by the authorized body, and meets the requirements of this Act;
- Authorized body - the state body responsible for licensing and control functions, as well as guidance in the field of valuation activities.

Article 2. Legislation of the Republic of Tajikistan on valuation

Legislation of the Republic of Tajikistan on valuation based on the Constitution of the Republic of Tajikistan and consists of this Law and other normative legal acts of the Republic of Tajikistan and international legal acts recognized by the Republic of Tajikistan.

Article 3. Basic principles of valuation activity

The main principles of the evaluation are:

- Impartiality;
- Objectivity;
- Reliability;
- Competence;
- Transparency.

Article 4. The subjects of appraisal activity

The subjects of valuation activity are, on the one hand, individuals and legal entities having licenses for valuation activities and on the other - natural and legal persons, acting as customers.

Article 5. The assessment Objects

The objects of evaluation include:

- Individual material objects (things), including orphan;
- A set of things that make up the property of a person, including certain types of property (movable or immovable, including the company);
- Ownership and other proprietary rights, or individual things from the property;
- The right of claim, liabilities (debts);
- Operation, services, information;
- Intangible objects (including intellectual property);
- Other objects of civil rights, in respect of which the legislation of the Republic of Tajikistan, the possibility of their participation in the civil circulation.

Article 6. The state authorized body in the field of valuation activities, local public authorities, local governments, individuals and entities belonging to them to assess the evaluation object

The state authorized body in the field of valuation activities, local public authorities, local governments, individuals and legal entities on the basis of the requirements stipulated in this Law, have the right to carry out an appraisal to assess any objects they own assessment.

The right to an assessment evaluation object not affected by the legislation of the Republic of Tajikistan about the state of the statistical and accounting. This right applies during the re-evaluation of the evaluation object. The results of the evaluation of the evaluation object can be used to adjust the accounting records and financial statements.

Where necessary, the results of the evaluation of the evaluation object may be appealed to stakeholders in accordance with the legislation of the Republic of Tajikistan.

Article 7 Presumption of determining the market value of the object

If the normative legal act containing the requirement of mandatory evaluation of the object, or in the contract on the assessment evaluation of the object (hereinafter - the contract) is not defined by a specific type of object...assessment, the establishment is subject to the market value of the object.

This rule shall apply in the case of a normative legal act, not provided for by this Act or the terms assessment standards that control the appearance valuation of the object, including the terms "actual value", "real value" "appropriate value" and others.

Article 8. Forms of assessment evaluating facilities

The types of evaluation assessment objects are mandatory assessment and evaluation of the initiative.

A mandatory assessment is carried out with the involvement of the trade evaluation sites following:

- When determining the value of objects of evaluation in the case of privatization, the transfer of lease or transfer in trust;

The second paragraph of the second part of Article 8 removed. (Law №428 from 6.10.08g.)

- The sale or other disposition of evaluation facilities;
- Upon assignment of the debt relating to the evaluation of the object;
- The transfer evaluation sites as a contribution to the charter capital of legal entities, including legal entities with a share of foreign capital;
- When determining the starting prices for auctions and tenders for sale of objects of evaluation,
- The determination of the rent for the assessment of the lease contracts of objects that are state property;
- When determining the damage caused to the insured objects of civil rights as a result of an insured event, in the case of compulsory insurance assessment bodies;
- In the event of a dispute over the valuation of the object, including the nationalization of the property;
- For mortgage lending to individuals and legal persons in cases of disputes on the value of the cost of the mortgage object;
- In the preparation of marriage contracts and property division divorcing spouses at the request of one party or both parties in the event of a dispute about the value of the property;
- Upon redemption of the property for state needs;
- In the seizure of property for public use in accordance with the legislation of the Republic of Tajikistan;
- When assessing the object of evaluation in order to control the correctness of tax in the event of a dispute on the calculation of the tax base.

The initiative assessment is based on customer requirements for the appraiser to evaluate any object belonging to the customer evaluation in accordance with this Law and other normative legal acts of the Republic of Tajikistan.

CHAPTER 2. BASIS FOR THE IMPLEMENTATION OF EVALUATION ACTIVITIES AND CONDITION OF ITS IMPLEMENTATION

Article 9. The basis for the assessment of evaluation object

The basis for evaluation is the assessment of the object of the evaluation contract, concluded between the appraiser and the customer in accordance with the legislation of the Republic of Tajikistan.

According to the agreement on the assessment of the evaluator shall perform services for the establishment of a

market valuation of objects, and the customer agrees to pay for these services.

Agreement between the appraiser and the customer may be provided by the appraiser conducting assessment specific object of evaluation, evaluation of a number of objects, or long-term care of the customer according to his statements.

In cases stipulated by legislation of the Republic of Tajikistan, the assessment evaluation of the object, including repeated, it can be carried out by the appraiser on the basis of the court, as well as by the decision of the authorized body.

The Court is independent in choosing the appraiser. Costs associated with the assessment evaluation of the object, as well as monetary compensation assessor are recoverable (payable) in accordance with the legislation of the Republic of Tajikistan.

Article 10. Mandatory requirements for the contract

The agreement on the assessment of the norms of the Civil Code on the contract of paid rendering of services.

The contract between the appraiser and the customer is an ordinary writing.

The contract must contain the following information:

- The name of the customer and the appraiser, their legal addresses;
- The name of the assessed valuation of the object, its location;
- Time and date of the evaluation;
- Liability of the parties;
- The base of the contract;
- Type of evaluation;
- Type of defined value (value) valuation of the object;
- Remuneration for the evaluation evaluation of the object;
- Information about liability insurance appraiser;
- The conditions of confidentiality evaluation and limits of duties appraiser;
- Details of the document confirming the right of ownership to the customer's evaluation of the object, or other grounds entitling the customer to conclude the evaluation of the contract.

The contract shall be included information relating to the appraiser license for realization of valuation activities, indicating the serial number and date of issue of the license, the body which issued it, as well as the period for which the license is issued.

Contract on the evaluation as a single object of evaluation and assessment of a number of objects must contain an accurate indication of the object of evaluation (assessment items), as well as his (its) description.

In the assessment of evaluation facilities owned by the Republic of Tajikistan, local state authorities, local self-government agreement with the appraiser is a person authorized by the owner to make a deal with the evaluation of the object, unless otherwise stipulated by legislation of the Republic of Tajikistan.

Article 11. General requirements for the content of the evaluation object of evaluation report

The proper execution of the appraiser of their duties entrusted to it by the treaty is timely preparation in writing and send to the customer on the evaluation object of evaluation report (hereinafter - the Report).

The report should avoid ambiguous interpretation or misleading. The report, in writing, the date of the evaluation of the evaluation object used valuation standards, goals and objectives of the evaluation of the evaluation object, as well as provide other information needed for a full and clear light of the results of the evaluation of the evaluation object, as reflected in the report.

If during the evaluation of the evaluation object is not determined by the market value and the cost of other types, the report must indicate the criteria for the establishment of assessment and evaluation of the causes of the retreat of the object from the possibility of determining the market value of the object of evaluation.

The report must contain:

- Date and serial number of the report;
- Grounds for an appraiser valuation assessment of the object;
- Legal address of the appraiser and information issued by the license for realization of valuation activities for this type of property;
- Surname, first name of the customer and its details;
- A precise description of the object evaluation, and the evaluation of the object belonging to a legal person, - details of the legal entity and the carrying amount of the object of evaluation;
- Evaluation standards to determine the appropriate type of valuation of the object, the rationale for their use in the evaluation of the evaluation object, the list used in the evaluation data evaluation object identifying the sources of their receipt, and the ability to assess assumptions object of evaluation;
- The sequence of determining the valuation of the object, and its total value, as well as the restrictions and limits the use of the result;
- The date of determination of the valuation of the object;
- A list of the documents used by the appraiser and establishing quantitative and qualitative assessment of the characteristics of the object.

The report may also contain other information, which are, in the opinion of the appraiser, essential for the

completeness of its use of the method of calculating the cost of a particular object of evaluation.

If the assessment was conducted by several evaluators in different facilities assessment, which is part of the assessed valuation of the object, the report signed by each evaluator, with the estimation of objects, which he conducted an assessment.

For the assessment of certain types of facilities assessment legislation of the Republic of Tajikistan special report forms can be provided.

The report should be numbered by page, stitched, stamped and signed by the appraiser - individual entrepreneur or employee of a legal person who has carried out an assessment evaluation object, and its leader.

A copy of the evaluation report on the executed stored now estimated for three years.

Article 12. The validity of the report as a document containing information of evidentiary value

The total value of the market or a valuation of the object specified in the report, drawn up on the grounds and in the manner provided in this Act be deemed reliable and recommended, if the legislation of the Republic of Tajikistan not specified otherwise.

CHAPTER 3. RIGHTS AND OBLIGATIONS Appraisers

Article 13. Rights of the appraiser

The appraiser has the right to:

- Apply their own methods of assessing evaluation facility in accordance with valuation standards;
- Demand from the customer during the evaluation of the object of mandatory evaluations to ensure access to the full documentation required for the implementation of this evaluation;
- Receive from the customer's clarifications and additional information required for the implementation of this evaluation;
- Request in writing or orally by third parties the information necessary to assess the valuation of the object, with the exception of information classified as a state or commercial secret. If the refusal to provide such information significantly affects the accuracy of the results of evaluation of the evaluation object, the evaluator points to this report;
- Calling as appropriate on a contractual basis, in the assessment of the object evaluating other appraisers or other experts;
- Refuse to assess the object of evaluation in cases where the customer has violated the terms of the contract, does not ensure the provision of necessary information about the object or the evaluation did not provide appropriate contract conditions of work;
- To demand reimbursement of expenses related to the evaluation of the evaluation object, and service fees for the evaluation of the object determined by a court assessment.

The development of valuation activity evaluators have the right to establish associations, unions and other non-profit organizations. Features of the legal status of associations, unions and organizations are determined in accordance with the Civil Code of the Republic of Tajikistan and other normative legal acts of the Republic of Tajikistan.

Article 14. Obligations of appraiser

The appraiser must:

- To observe the implementation of valuation activity requirements of this Act and adopted on the basis of normative legal acts of the Republic of Tajikistan;
- To inform the customer about the impossibility of their participation in the evaluation of the object as a result of circumstances impeding the realization of the objective evaluation of the evaluation object;
- Ensure the safety of the documents received from the customer and third parties in the course of the design and evaluation of the evaluation object;
- To provide on-demand license for realization of valuation activities, insurance and education document confirming the acquisition of professional knowledge in the field of valuation activities;
- Not to disclose confidential information received from the customer during the evaluation of the evaluation object, except in cases provided by the legislation of the Republic of Tajikistan;
- Provide the customer with a report on the evaluation of object of evaluation;
- Keep a copy of the reports drawn up within three years;
- In the cases provided for by the legislation of the Republic of Tajikistan, to provide copies of stored reports or information from them to law enforcement, judicial, other authorized state bodies and (or) local authorities in their legitimate demand.

Article 15. The independence of the appraiser

Evaluation assessment of the object may not be held by the appraiser, if he is the founder, owner, shareholder or officer of a legal entity, or the customer, or person having a property interest in the site assessment, or a member of the said persons with a close relative.

Assessment evaluation of the object is not allowed if the appraiser:

- On the assessment of the object has the property or rights of obligation is the contract;

- He is the founder, owner, shareholder, creditor, the insurer of the legal person or legal entity is a founder, shareholder, creditor, the insurer estimated the firm.

It is no interference of the customer or other interested parties in the work of an appraiser, if it can negatively affect the reliability of the result of the evaluation of the evaluation object, including a limited number of issues to be clarified and defined in the evaluation evaluation of the object.

The amount of payment for the evaluator to assess the valuation of the object can not depend on the final value of the valuation object, unless the contract provides otherwise.

Article 16. Liability insurance appraiser

Liability insurance appraiser is a condition that protects the rights of consumers of services of the appraiser, and carried out in accordance with the legislation of the Republic of Tajikistan.

The presence of an insurance policy is a prerequisite for the conclusion of the evaluation evaluation of the object of the contract.

Liability insurance appraiser may be in the form of concluding the insurance contract on a specific type of appraisal activity (depending on the object value) or on a specific agreement on the evaluation of object of evaluation.

Article 17. Responsibility Evaluator

The evaluator is responsible for:

- Infringement of legal acts and evaluation techniques;
- Disclosure of information with state or commercial secrets;
- Unreliability of the assessment;
- The safety and integrity of documents and other information provided to it for the conduct of the evaluation.

CHAPTER 4 RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE CUSTOMER

Article 18. Rights of the Customer

The customer has the right to:

- Receive from the appraiser comprehensive information about legal requirements relating to the assessment;
- To get acquainted with the regulations, which are based on the assessment report and the conclusions of the appraiser;
- Receive from the appraiser relevant information on the methods of assessment;
- To refuse the services of the appraiser in the event of breach of contract.

Article 19. Duties of the customer

Customer must:

- Create the necessary conditions for the evaluator to timely and quality assessment in accordance with the contract;
- To provide the necessary evaluator to assess the documentation and explanations;
- Does not interfere with the activities of the appraiser, if it will negatively affect the accuracy of the assessment;
- Send the request evaluator written requests on its behalf against third parties in order to obtain the necessary information for carrying out the assessment.

Chapter 5. PERFORMANCE EVALUATION REGULATION

Article 20. Monitoring of the implementation of valuation activity in the Republic of Tajikistan

Monitoring the implementation of valuation activity in the Republic of Tajikistan is the body authorized by the Government of the Republic of Tajikistan (hereinafter - the authorized body), within its competence, determined in accordance with the legislation of the Republic of Tajikistan.

Article 21. A single procedure for assessing

A single assessment procedure established by the Government of the Republic of Tajikistan.

Article 22. Licensing of valuation activity

Licensing of valuation activity is carried out in accordance with the Law of the Republic of Tajikistan "On licensing of certain activities".

CHAPTER 6. FINAL PROVISIONS

Article 23. Consideration of disputes

Disputes arising between the appraiser and the customer in the performance of the contract for the evaluation and (or) on the reliability of the value of the market or a valuation of the object, as set out in the report, including in relation to the available different report on the assessment of the same object, to be considered in court.

Article 24. Responsibility for violation of this Law

Natural and legal persons for violation of this Law shall be prosecuted in accordance with the legislation of the Republic of Tajikistan.

Article 25. Procedure for entry into force of this Act
This Law shall enter into force after its official publication.

The president
The Republic of Tajikistan Emomali Rakhmonov
Dushanbe, July 28, 2006
number 196

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ ТАДЖИКИСТАН «ОБ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»

ГЛАВА 2. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И УСЛОВИЕ ЕЕ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ

ГЛАВА 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ОЦЕНЩИКА

ГЛАВА 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

ГЛАВА 5. РЕГУЛИРОВАНИЕ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ГЛАВА 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий Закон регулирует правовые основы отношений, возникающих при осуществлении оценочной деятельности, с целью установления рыночной или иной стоимости объектов оценки, определяет права и обязанности субъектов оценочной деятельности, независимо от их форм собственности.

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия

В настоящем Законе используются следующие основные понятия:

- оценочная деятельность - предпринимательская деятельность, осуществляемая субъектами оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости на определенную дату, если иное не предусмотрено законами;

- оценщик - физическое или юридическое лицо, имеющее лицензию на осуществление оценочной деятельности;

- объект оценки - объекты гражданских прав, в отношении которых может осуществляться оценочная деятельность;

- метод оценки - совокупность действий юридического, финансово-экономического и организационно-технического характера, используемых для определения рыночной и иной стоимости объекта оценки;

- повторная оценка - определение рыночной или иной стоимости объекта оценки вследствие возникших споров по результатам оценки между оценщиком и (или) заказчиком, с одной стороны, и третьими лицами - с другой стороны;

- рыночная стоимость объекта оценки - вероятная цена, по которой данный объект может быть продан или куплен на открытом рынке в условиях конкуренции, когда участники сделки действуют, располагая всей доступной информацией, а на цене сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства в случаях, если:

а) ни покупатель, ни продавец не имеют обязательств для приобретения и (или) продажи данного объекта, и какой-либо из сторон не оказывалось влияния в целях принудительного приобретения или продажи ими данного объекта;

б) стоимость объекта выражена в денежной форме;

в) стороны сделки хорошо осведомлены об особенностях объекта сделки и действуют в своих интересах;

г) объект оценки представлен на открытый рынок в условиях, когда все желающие сделки могут участвовать;

д) цена объекта сделки представляет собой эквивалент оплаченных средств за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

- иная стоимость - иная, кроме рыночной, стоимость объекта оценки (балансовая, остаточная, другая);

- заказчик - физическое или юридическое лицо, потребитель услуг оценщика,

- отчет об оценке - передаваемое заказчику письменное сообщение оценщика о результатах работы по оценке по форме, установленной уполномоченным органом, и соответствующее требованиям настоящего Закона;

- уполномоченный орган - государственный орган, осуществляющий лицензирование и контрольные функции, а также руководство в области оценочной деятельности.

Статья 2. Законодательство Республики Таджикистан об оценочной деятельности
Законодательство Республики Таджикистан об оценочной деятельности основывается на [Конституции](#) Республики Таджикистан и состоит из настоящего Закона, других нормативных правовых актов Республики Таджикистан и международных правовых актов, признанных Республикой Таджикистан.

Статья 3. Основные принципы оценочной деятельности

Основными принципами оценочной деятельности являются:

- беспристрастность;
- объективность;
- достоверность;
- компетентность;
- прозрачность.

Статья 4. Субъекты оценочной деятельности

Субъектами оценочной деятельности являются, с одной стороны, физические и юридические лица, обладающие лицензиями на осуществление оценочной деятельности, а с другой - физические и юридические лица, выступающие в качестве заказчиков.

Статья 5. Объекты оценки

К объектам оценки относятся:

- отдельные материальные объекты (вещи), в том числе бесхозные;
- совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия);
- право собственности и иные имущественные права или отдельные вещи из состава имущества;
- права требования, обязательства (долги);
- работы, услуги, информация;
- нематериальные объекты (в том числе интеллектуальная собственность);
- иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Республики Таджикистан установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Статья 6. Государственный уполномоченный орган в области оценочной деятельности, местные органы государственной власти, местные органы самоуправления, физические и юридические лица по оценке принадлежащих им объектов оценки

Государственный уполномоченный орган в области оценочной деятельности, местные органы государственной власти, местные органы самоуправления, физические и юридические лица на основании требований, предусмотренных настоящим Законом, имеют право на проведение оценщиком оценки любых принадлежащих им объектов оценки.

Право на проведение оценки объекта оценки не зависит от установленного законодательством Республики Таджикистан порядка осуществления государственного статистического учета и бухгалтерского учета. Данное право распространяется и во время повторной оценки объекта оценки. Результаты проведения оценки объекта оценки могут быть использованы для корректировки данных бухгалтерского учета и отчетности.

В необходимых случаях результаты проведения оценки объекта оценки могут быть обжалованы заинтересованными лицами в порядке, установленном законодательством Республики Таджикистан.

Статья 7. Предположение об определении рыночной стоимости объекта оценки

Если в нормативном правовом акте, содержащем требование обязательного проведения оценки объекта оценки, либо в договоре об оценке объекта оценки (далее - договор) не определен конкретный вид стоимости объекта оценки, установлению подлежит рыночная стоимость данного объекта.

Указанное правило подлежит применению и в случае использования в нормативном правовом акте, не предусмотренном настоящим Законом или стандартами оценки терминов, определяющих вид стоимости объекта оценки, в том числе терминов «действительная стоимость», «реальная стоимость» «соответствующая стоимость» и других.

Статья 8. Виды оценки объектов оценки

Видами оценки объектов оценки являются: обязательная оценка и инициативная оценка.

Обязательная оценка осуществляется при вовлечении в сделку следующих объектов оценки:

- при определении стоимости объектов оценки в случае их приватизации, передачи в аренду либо передачи в доверительное управление;

Абзац второй части второй статьи 8 исключен. ([Закон №428 от 6.10.08г.](#))

- при продаже или ином отчуждении объектов оценки;
- при переуступке долговых обязательств, относящихся к объектам оценки;

- при передаче объектов оценки в качестве вклада в уставные капиталы юридических лиц, в том числе юридических лиц с долей иностранного капитала;
- при определении стартовой цены для аукционов и конкурсов по продаже объектов оценки;
- при определении арендной платы для заключения договоров аренды объектов оценки, которые являются государственным имуществом;
- при определении ущерба, причиненного застрахованным объектам гражданских прав в результате наступления страхового случая, в случае обязательного страхования объектов оценки;
- при возникновении спора о стоимости объекта оценки, в том числе при национализации имущества;
- при ипотечном кредитовании физических лиц и юридических лиц в случаях возникновения споров о величине стоимости объекта ипотеки;
- при составлении брачных контрактов и разделе имущества разводящихся супругов по требованию одной из сторон или обеих сторон в случае возникновения спора о стоимости этого имущества;
- при выкупе имущества для государственных нужд;
- при изъятии имущества для государственных нужд в соответствии с законодательством Республики Таджикистан;
- при проведении оценки объектов оценки в целях контроля за правильностью уплаты налогов в случае возникновения спора об исчислении налогооблагаемой базы.

Инициативная оценка проводится на основании требования заказчика по проведению оценщиком оценки любого принадлежащего заказчику объекта оценки в соответствии с настоящим Законом и другими нормативными правовыми актами Республики Таджикистан.

ГЛАВА 2. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И УСЛОВИЕ ЕЕ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ

Статья 9. Основание для проведения оценки объекта оценки

Основанием для проведения оценки объекта оценки является договор на проведение оценки, заключенный между оценщиком и заказчиком в соответствии с законодательством Республики Таджикистан.

По договору на проведение оценки оценщик обязуется выполнить услуги для установления рыночной или иной стоимости объектов оценки, а заказчик обязуется оплатить эти услуги.

Договором между оценщиком и заказчиком может быть предусмотрено проведение данным оценщиком оценки конкретного объекта оценки, ряда объектов оценки либо долговременное обслуживание заказчика по его заявлениям.

В случаях, предусмотренных законодательством Республики Таджикистан, оценка объекта оценки, в том числе повторная, может быть проведена оценщиком на основании определения суда, а также по решению уполномоченного органа.

Суд самостоятелен в выборе оценщика. Расходы, связанные с оценкой объекта оценки, а также денежное вознаграждение оценщику подлежат возмещению (выплате) в порядке, установленном законодательством Республики Таджикистан.

Статья 10. Обязательные требования к договору

К договору на проведение оценки применяются нормы Гражданского кодекса Республики Таджикистан о договоре возмездного оказания услуг.

Договор между оценщиком и заказчиком заключается в обыкновенной письменной форме.

Договор должен содержать следующие сведения:

- имя заказчика и оценщика, их юридические адреса;
- наименование оцениваемого объекта оценки, его местонахождение;
- сроки и даты проведения оценки;
- ответственность сторон;
- основания заключения договора;
- вид оценки;
- вид определяемой стоимости (стоимостей) объекта оценки;
- денежное вознаграждение за проведение оценки объекта оценки;
- сведения о страховании гражданской ответственности оценщика;
- условия конфиденциальности оценки и ограничения обязанностей оценщика;
- реквизиты документа, подтверждающего право собственности заказчика на объект оценки, либо иные основания, предоставляющие право заказчику на заключение договора об оценке.

В договоре в обязательном порядке включаются сведения о наличии у оценщика лицензии на осуществление оценочной деятельности с указанием порядкового номера и даты выдачи лицензии, органа, ее выдавшего, а также срока, на который выдана данная лицензия.

Договор об оценке, как единичного объекта оценки, так и ряда объектов оценки должен содержать точное указание на этот объект оценки (объекты оценки), а также его (их) описание.

В отношении оценки объектов оценки, принадлежащих Республике Таджикистан, местным органам государственной власти, местным органам самоуправления, договор заключается оценщиком с лицом,

уполномоченным собственником на совершение сделки с объектами оценки, если иное не установлено законодательством Республики Таджикистан.

Статья 11. Общие требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки

Надлежащим исполнением оценщиком своих обязанностей, возложенных на него договором, является своевременное составление в письменной форме и передача заказчику отчета об оценке объекта оценки (далее - отчет).

Отчет не должен допускать неоднозначного толкования или вводить в заблуждение. В отчете в письменном виде указываются дата проведения оценки объекта оценки, используемые стандарты оценки, цели и задачи проведения оценки объекта оценки, а также приводятся иные сведения, которые необходимы для полного и ясного освещения результатов проведения оценки объекта оценки, отраженных в отчете.

В случае, если при проведении оценки объекта оценки определяются не рыночная стоимость, а иные виды стоимости, в отчете должны быть указаны критерии установления оценки объекта оценки и причины отступления от возможности определения рыночной стоимости объекта оценки.

В отчете должны быть указаны:

- дата составления и порядковый номер отчета;
- основания для проведения оценщиком оценки объекта оценки;
- юридический адрес оценщика и сведения о выданной ему лицензии на осуществление оценочной деятельности по данному виду имущества;
- фамилия, имя, отчество заказчика и его реквизиты;
- точное описание объекта оценки, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, - реквизиты юридического лица и балансовая стоимость данного объекта оценки;
- стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки, обоснование их использования при проведении оценки данного объекта оценки, перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения, а также возможность предположения оценки объекта оценки;
- последовательность определения стоимости объекта оценки и ее итоговая величина, а также ограничения и пределы применения полученного результата;
- дата определения стоимости объекта оценки;
- перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Отчет может также содержать иные сведения, являющиеся, по мнению оценщика, существенно важными для полноты отражения примененного им метода расчета стоимости конкретного объекта оценки.

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

Для проведения оценки отдельных видов объектов оценки законодательством Республики Таджикистан могут быть предусмотрены специальные формы отчетов.

Отчет должен быть пронумерован постранично, прошит, скреплен печатью и подписан оценщиком - индивидуальным предпринимателем или работником юридического лица, который осуществил оценку объекта оценки, и его руководителем.

Экземпляр отчета о выполненной оценке хранится предприятием по оценке в течение трех лет.

Статья 12. Достоверность отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения

Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим Законом, признается достоверной и рекомендуемой, если законодательством Республики Таджикистан не предусмотрен иной порядок.

ГЛАВА 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ОЦЕНЩИКА

Статья 13. Права оценщика

Оценщик имеет право:

- применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки;
- требовать от заказчика при проведении обязательной оценки объекта оценки обеспечения доступа в полном объеме к документации, необходимой для осуществления этой оценки;
- получать от заказчика разъяснения и дополнительные сведения, необходимые для осуществления данной оценки;
- запрашивать в письменной или устной форме у третьих лиц информацию, необходимую для проведения оценки объекта оценки, за исключением информации, являющейся государственной или коммерческой тайной. В случае если отказ в предоставлении указанной информации существенным образом влияет на достоверность результатов оценки объекта оценки, оценщик указывает это в отчете;

- привлекать по мере необходимости на договорной основе к участию в проведении оценки объекта оценки иных оценщиков либо других специалистов;
- отказаться от проведения оценки объекта оценки в случаях, если заказчик нарушил условия договора, не обеспечил предоставление необходимой информации об объекте оценки либо не обеспечил соответствующие договору условия работы;
- требовать возмещения расходов, связанных с проведением оценки объекта оценки, и платы за услуги проведения оценки объекта оценки по определению суда.

В целях развития оценочной деятельности оценщики вправе учреждать ассоциации, союзы и иные некоммерческие организации. Особенности правового положения ассоциаций, союзов и организаций определяются в соответствии с Гражданским кодексом Республики Таджикистан, иными нормативными правовыми актами Республики Таджикистан.

Статья 14. Обязанности оценщика

Оценщик обязан:

- соблюдать при осуществлении оценочной деятельности требования настоящего Закона, а также принятых на его основе нормативных правовых актов Республики Таджикистан;
- сообщать заказчику о невозможности своего участия в проведении оценки объекта оценки вследствие возникновения обстоятельств, препятствующих проведению объективной оценки объекта оценки;
- обеспечивать сохранность документов, получаемых от заказчика и третьих лиц в ходе проведения и оформления оценки объекта оценки;
- предоставлять по требованию заказчика лицензию на осуществление оценочной деятельности, страховой полис и документ об образовании, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности;
- не разглашать конфиденциальную информацию, полученную от заказчика в ходе проведения оценки объекта оценки, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Республики Таджикистан;
- предоставлять заказчику отчет об оценке объекта оценки;
- хранить копии составленных отчетов в течение трех лет;
- в случаях, предусмотренных законодательством Республики Таджикистан, предоставлять копии хранящихся отчетов или информацию из них правоохранительным, судебным, иным уполномоченным государственным органам и (или) органам местного самоуправления по их законному требованию.

Статья 15. Независимость оценщика

Оценка объекта оценки не может проводиться оценщиком, если он является учредителем, собственником, акционером или должностным лицом юридического лица, либо заказчиком, или физическим лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, или состоит с указанными лицами в близком родстве.

Проведение оценки объекта оценки не допускается, если оценщик:

- в отношении объекта оценки имеет имущественные или обязательственные права вне договора;
- является учредителем, собственником, акционером, кредитором, страховщиком юридического лица либо юридическое лицо является учредителем, акционером, кредитором, страховщиком оценочной фирмы.

Не допускается вмешательство заказчика либо иных заинтересованных 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.

Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не может зависеть от итоговой величины стоимости объекта оценки, если договором не предусмотрен иной порядок.

Статья 16. Страхование гражданской ответственности оценщика

Страхование гражданской ответственности оценщика является условием, обеспечивающим защиту прав потребителей услуг оценщика, и осуществляется в соответствии с законодательством Республики Таджикистан.

Наличие страхового полиса является обязательным условием для заключения договора об оценке объекта оценки.

Страхование гражданской ответственности оценщика 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 17. Ответственность оценщика

Оценщик несет ответственность за:

- нарушение нормативно-правовых актов и методики оценки;
- разглашение сведений, имеющих государственную или коммерческую тайну;
- недостоверность оценки;
- сохранность и целостность документов и другой информации, предоставляемой ему для ведения

оценки.

ГЛАВА 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

Статья 18. Права заказчика

Заказчик имеет право:

- получать от оценщика исчерпывающую информацию о требованиях законодательства, касающихся проведения оценки;
- знакомиться с нормативными правовыми актами, на которых основываются отчет об оценке и выводы оценщика;
- получать, от оценщика необходимую информацию о методах проведения оценки;
- отказаться от услуг оценщика в случае нарушения им условий договора.

Статья 19. Обязанности заказчика

Заказчик обязан:

- создавать необходимые условия оценщику для своевременного и качественного проведения оценки в соответствии с договором;
- предоставлять оценщику необходимую для проведения оценки документацию и разъяснения;
- не вмешиваться в деятельность оценщика, если это негативно повлияет на достоверность оценки;
- направлять по требованию оценщика письменные запросы от своего имени в адрес третьих лиц с целью получения необходимой для проведения оценки информации.

ГЛАВА 5. РЕГУЛИРОВАНИЕ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 20. Контроль за осуществлением оценочной деятельности в Республике Таджикистан

Контроль за осуществлением оценочной деятельности в Республике Таджикистан осуществляет орган, уполномоченный Правительством Республики Таджикистан (далее - уполномоченный орган), в рамках своей компетенции, установленной в соответствии с законодательством Республики Таджикистан.

Статья 21. Единый порядок оценки

Единый порядок оценки определяется Правительством Республики Таджикистан.

Статья 22. Лицензирование оценочной деятельности

Лицензирование оценочной деятельности осуществляется в порядке, установленном Законом Республики Таджикистан [«О лицензировании отдельных видов деятельности»](#).

ГЛАВА 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 23. Рассмотрение споров

Споры, возникающие между оценщиком и заказчиком при выполнении договора на проведение оценки и (или) о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете, в том числе и в связи с имеющимся иным отчетом об оценке этого же объекта, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

Статья 24. Ответственность за нарушение настоящего Закона

Физические и юридические лица за нарушение настоящего Закона привлекаются к ответственности в соответствии с законодательством Республики Таджикистан.

Статья 25. Порядок введения в действие настоящего Закона

Настоящий Закон ввести в действие после его официального опубликования.

Президент

Республики Таджикистан

г. Душанбе, 28 июля 2006 года

№ 196

Э. Рахмонов