**ЗАКОН**

**РЕСПУБЛИКИ АРМЕНИЯ**

Принят 4 октября 2005 года

**О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

**ГЛАВА 1**

***ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ***

|  |  |
| --- | --- |
| **Статья 1.** | **Предмет регулирования Закона** |

Настоящий Закон устанавливает основы осуществления деятельности по оценке недвижимого имущества в Республике Армения и регламентирует отношения, связанные с деятельностью по оценке недвижимого имущества.

|  |  |
| --- | --- |
| **Статья 2.** | **Сфера действия Закона** |

Действие настоящего Закона распространяется на деятельность по оценке недвижимого имущества, осуществляемую на территории Республики Армения.

Если правовыми актами, регулирующими отношения по приватизации государственного имущества Республики Армения, установлены иные нормы оценки недвижимого имущества, чем те, которые установлены настоящим Законом, то действуют нормы, установленные правовыми актами, регулирующими отношения по приватизации.

Настоящий Закон не распространяется на осуществление кадастровых оценок недвижимого имущества уполномоченным государственным органом, ведущим кадастр недвижимости Республики Армения.

|  |  |
| --- | --- |
| **Статья 3.** | **Законодательство об оценке недвижимого имущества** |

Деятельность оценки недвижимого имущества регулируется Гражданским кодексом Республики Армения, настоящим Законом, стандартом оценки недвижимого имущества в Республике Армения и иными нормативно-правовыми актами, а также международными договорами Республики Армения.

|  |  |
| --- | --- |
| **Статья 4.** | **Основные понятия, используемые в Законе** |

В настоящем Законе используются следующие основные понятия:

**кадастровая оценка недвижимого имущества** — определение кадастровой стоимости недвижимого имущества в порядке, установленном законодательством Республики Армения (далее — законодательством);

**оценка недвижимого имущества** — совокупность оценочных действий за определенную плату, направленных на определение рыночной или отличающейся от рыночной стоимости недвижимого имущества согласно настоящему Закону, стандарту оценки недвижимого имущества в Республике Армения и иным нормативно-правовым актам;

**рыночная цена недвижимого имущества** — цена, сформированная на рынке недвижимого имущества в результате сделки между сторонами;

**рыночная стоимость недвижимого имущества** — наиболее вероятная цена продажи недвижимого имущества на открытом и конкурентном рынке, формируемая с сохранением всех условий разумной, честной торговли и в результате законных действий продавца и покупателя, являющегося собственностью недвижимого имущества, которая для объектов оценки недвижимого имущества может определяться оценщиком посредством оценки недвижимого имущества;

**уполномоченный орган** — уполномоченный государственный орган в порядке, установленном настоящим Законом и законодательством, регулирующий и контролирующий сферу деятельности по оценке недвижимого имущества, осуществляющий профессиональную квалификацию физических лиц по оценке недвижимого имущества;

**стандарт оценки** — документ, содержащий правила, указания для всеобщего и многократного применения, установленные Правительством, созвучные международным стандартам оценки, регламентирующие оценку;

**отчет оценки недвижимого имущества** — документ, содержащий сведения о стоимости недвижимого имущества, определенной посредством оценки недвижимого имущества (по состоянию на данный день) в порядке, установленном настоящим Законом, стандартом оценки и законодательством;

**оценщик недвижимого имущества (далее — оценщик)** — физическое лицо, которое в порядке, предусмотренном настоящим Законом, получило от уполномоченного органа свидетельство о квалификации оценщика недвижимого имущества.

***(статья 4 изменена, дополнена, отредактирована в соответствии с НО-336-N от 08 декабря 2011 года)***

|  |  |
| --- | --- |
| **Статья 5.** | **Субъекты деятельности по оценке недвижимого имущества** |

По смыслу настоящего Закона субъектами деятельности по оценке недвижимого имущества считаются осуществляющие деятельность по оценке недвижимого имущества юридические и физические лица, а также субъекты гражданско-правовых отношений, заказывающие работы по оценке недвижимого имущества.

|  |  |
| --- | --- |
| **Статья 6.** | **Объекты оценки недвижимого имущества** |

По смыслу настоящего Закона объектами оценки имущества считаются недвижимое имущество — земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты, леса, многолетние насаждения, подземные и надземные здания, сооружения и прикрепленное к земле иное имущество, то есть объекты, отделение которых от земли невозможно без нанесения вреда этому имуществу или земельному участку либо приводит к изменению, прекращению их назначения или невозможности дальнейшего использования по целевому назначению.

|  |  |
| --- | --- |
| **Статья 7.** | **Стандарт оценки недвижимого имущества и его применение** |

1. Стандарт оценки недвижимого имущества в Республике Армения (далее — стандарт оценки), а также требования, предъявляемые к поведению оценщика, устанавливает Правительство Республики Армения на основании международных стандартов оценки и правил поведения, применение чего оценщиками обязательно.

2. Стандарт оценки должен содержать:

1) права в отношении недвижимого имущества, количественные и качественные характеристики;

2) методы оценки недвижимого имущества;

3) требования к оформлению результатов оценки недвижимого имущества;

4) ссылки на другие нормативно-правовые акты;

5) требования, предъявляемые к поведению оценщика.

***(статья 7 изменена в соответствии с НО-336-N от 08 декабря 2011 года)***

|  |  |
| --- | --- |
| **Статья 8.** | **Обязательные случаи оценки недвижимого имущества** |

Оценка недвижимого имущества обязательна:

1) в случаях отчуждения имущества, являющегося государственной или муниципальной собственностью, за исключением случаев приватизации государственного имущества или отчуждения муниципальных земель;

2) в случаях приобретения (изъятия) недвижимого имущества для нужд государства или муниципалитетов;

3) в случаях инвестирования недвижимого имущества в уставной капитал или фонды юридического лица;

4) в случаях реализации недвижимого имущества в результате конфискации;

5) в иных случаях, установленных законодательством Республики Армения.

**ГЛАВА 2**

***ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА***

|  |  |
| --- | --- |
| **Статья 9.** | **Организация и осуществление деятельности по оценке недвижимого имущества** |

1. Деятельность по оценке недвижимого имущества организуется и осуществляется юридическими и считающимися индивидуальными предпринимателями физическими лицами посредством оценщика на основании заказа.

2. Правовым основанием для заказа оценки недвижимого имущества является договор, заключенный между субъектами оценки недвижимого имущества в порядке, установленном законодательством (далее — договор).

***(статья 9 отредактирована в соответствии с НО-336-N от 08 декабря 2011 года)***

|  |  |
| --- | --- |
| **Статья 10.** | **Обязательные условия договора** |

1. Договор заключается в письменной форме, в порядке, установленном законодательством.

2. Договор должен содержать обязательные сведения:

1) о сроке действия, порядковом номере свидетельства о квалификации, выданного оценщику, осуществляющему заказ;

2) о наименовании, целевом и функциональном назначении оцениваемого недвижимого имущества;

3) о дате оценки недвижимого имущества;

4) о размере платы за оценку недвижимого имущества;

5) о типе недвижимого имущества, определенном стандартом оценки.

3. Договор может содержать другие сведения, установленные законодательством.

***(статья 10 отредактирована, дополнена, изменена в соответствии с НО-336-N от 08 декабря 2011 года)***

|  |  |
| --- | --- |
| **Статья 11.** | **Обязательные требования к отчету об оценке недвижимого имущества** |

1. Результаты оценки недвижимого имущества оформляются в виде письменного документа — отчета об оценке.

2. Отчет об оценке недвижимого имущества обязательно должен содержать:

1) наименования, юридические адреса субъектов оценки недвижимого имущества;

2) дату оценки и осмотра на месте недвижимого имущества;

3) ссылки на стандарт оценки при применении трех классических методов оценки недвижимого имущества, а в случае невозможности применения одного или нескольких классических методов для оценки данного объекта недвижимого имущества — их обоснованную аргументацию;

4) права и ограничения в отношении оцениваемого недвижимого имущества;

5) исходные данные оцениваемого недвижимого имущества, источники их достоверности;

6) результаты осмотра недвижимого имущества на месте, описание объекта оценки;

7) расчеты стоимостей, полученных в результате применения трех классических методов оценки недвижимого имущества и стоимости недвижимого имущества, сформированной в результате их согласования, а в случае невозможности применения одного или нескольких классических методов для оценки объекта данного недвижимого имущества — расчеты стоимости недвижимого имущества, полученной и сформированной в результате примененного классического метода (ов);

8) условия коммерческой конфиденциальности данных оценки недвижимого имущества;

9) анализ наилучшего и максимально эффективного использования недвижимого имущества, если заказчик изъявит желание такого анализа;

10) перечень документов, использованных для оценки недвижимого имущества;

11) ответственность оценщика перед заказчиком и третьими лицами;

12) имя, фамилию, подпись оценщика, номер свидетельства о квалификации.

3. В отчете об оценке недвижимого имущества не допускаются:

1) необоснованные комментарии и заключения оценки недвижимого имущества;

2) публикование сведений, которые согласно законодательству являются коммерческой тайной;

3) невыражение стоимости, определенной оценкой недвижимого имущества, в денежном эквиваленте.

4. Отчет об оценке недвижимого имущества заверяется подписью оценщика (в случае индивидуального предпринимателя) или подписью руководителя исполнительного органа того юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, а также указывается количество страниц. Каждая напечатанная и пронумерованная страница отчета подписывается оценщиком.

5. Общие требования к отчету об оценке недвижимого имущества устанавливаются стандартом оценки.

***(статья 11 дополнена в соответствии с НО-115-N от 13 апреля 2011 года, изменена, отредактирована в соответствии с НО-336-N от 08 декабря 2011 года, отредактирована в соответствии с НО-68-N от 19 марта 2012 года)***

|  |  |
| --- | --- |
| **Статья 12.** | **Применение отчета об оценке недвижимого имущества** |

1. Отчет об оценке недвижимого имущества (далее — отчет) может использоваться при осуществлении сделок отчуждения, аренды, залога и других сделок с недвижимым имуществом, а также при принятии решений относительно недвижимого имущества в случаях, указанных в статье 8 настоящего Закона.

2. Оформленные отчетом результаты оценки (переоценки) недвижимого имущества могут служить основанием для отражения их в бухгалтерском балансе юридических лиц и осуществления связанных с ними соответствующих оформлений.

***(статья 12 дополнена, изменена в соответствии с НО-336-N от 08 декабря 2011 года)***

|  |  |
| --- | --- |
| **Статья 13.** | **Спорность данных отчета** |

Проблемы достоверности данных отчета, а также стоимости, рассчитанной оценкой недвижимого имущества, могут быть разъяснены на основании направленного в уполномоченный орган заявления каждого из субъектов деятельности по оценке недвижимого имущества или по инициативе уполномоченного органа, а при наличии споров относительно них — в судебном порядке.

***(статья 13 изменена в соответствии с НО-336-N от 08 декабря 2011 года)***

|  |  |
| --- | --- |
| **Статья 14.** | **Независимость оценщика** |

***(заголовок изменен в соответствии с НО-336-N от 08 декабря 2011 года)***

При осуществлении работ по оценке недвижимого имущества оценщик независим и оценку недвижимого имущества осуществляет в соответствии с настоящим Законом, стандартом оценки и законодательством.

***(статья 14 изменена в соответствии с НО-336-N от 08 декабря 2011 года)***

|  |  |
| --- | --- |
| **Статья 15.** | **Права и обязанности оценщика и лиц, осуществляющих деятельность по оценке недвижимого имущества** |

***(заголовок изменен в соответствии с НО-336-N от 08 декабря 2011 года)***

1. Лица, осуществляющие деятельность по оценке недвижимого имущества, имеют право:

1) в процессе оценки требовать от заказчика оценки недвижимого имущества обеспечения необходимыми сведениями, за исключением сведений, считающихся государственной, служебной и коммерческой тайной в порядке, установленном законодательством, а если достоверность стоимости недвижимого имущества обусловлена этим сведением — указывать об этом в отчете.

2) в случае непредоставления заказчиком необходимой информации и нарушения условий, предусмотренных договором, отказываться от осуществления оценки недвижимого имущества;

3) в установленном законодательством порядке приобретать исходные данные и другие сведения для оценки, в том числе осуществлять запрос на получение информации от третьих лиц;

4) участвовать в обсуждении вопросов, относящихся к его деятельности и ознакамливаться со всеми документами, касающимися этих вопросов;

5) в судебном порядке обжаловать решения, принятые уполномоченным органом относительно его деятельности по оценке недвижимого имущества;

6) пользоваться другими правами, установленными законодательством.

2. Лица, осуществляющие деятельность по оценке недвижимого имущества, обязаны:

1) заверять отчет подписью и обеспечивать надлежащее исполнение установленных договором обязательств;

2) хранить документы, полученные в процессе оценки недвижимого имущества от заказчика и третьих лиц, вместе с бумажными или электронными копиями отчетов в порядке и сроки, установленные законодательством;

3) в случаях, установленных законодательством, кроме заказчиков предоставлять соответствующим органам копии отчетов или содержащуюся в них информацию относительно стоимости недвижимого имущества;

4) в течение пятнадцати рабочих дней после заключения или расторжения трудового договора с оценщиком представлять в уполномоченный орган его копию.

3. Оценщик имеет право:

1) в соответствии с международными стандартами оценки применять другие методы оценки недвижимого имущества;

2) пользоваться правами, предусмотренными частью 1 настоящей статьи.

4. Оценщик обязан:

1) осуществлять оценку недвижимого имущества в порядке, установленном настоящим Законом, стандартом оценки и законодательством;

2) бережно хранить оригинал свидетельства о квалификации и размещать на видном для заказчиков месте;

3) заверять отчет подписью;

4) исполнять обязанности, предусмотренные пунктами 2 и 3 части 2 настоящей статьи;

5) отказываться от осуществления оценки, если информация относительно недвижимого имущества недостаточна для составления отчета об оценке с соблюдением обязательных требований, установленных стандартом оценки.

***(статья 15 дополнена в соответствии с НО-115-N от 13 апреля 2011 года, отредактирована в соответствии с НО-336-N от 08 декабря 2011 года, изменена в соответствии с НО-68-N от 19 марта 2012 года)***

|  |  |
| --- | --- |
| **Статья 16.** | **Права и обязанности заказчика** |

1. Заказчик имеет право:

1) требовать от лиц, осуществляющих деятельность по оценке недвижимого имущества, и от оценщика представления оригинала свидетельства о профессиональной квалификации;

2) самостоятельно выбирать лиц, осуществляющих деятельность по оценке недвижимого имущества;

3) обжаловать достоверность оценки недвижимого имущества в уполномоченном органе или оспаривать в судебном органе;

4) требовать у лиц, осуществляющих деятельность по оценке недвижимого имущества, надлежащего исполнения договорных обязательств;

5) пользоваться другими правами, установленными законодательством.

2. Заказчик обязан:

1) ***(пункт 1 утратил силу в соответствии с HO-336-N от 08 декабря 2011 года)***

2) предоставлять лицам, осуществляющим деятельность по оценке недвижимого имущества, необходимые для оценки документы и достоверные сведения;

3) не препятствовать и не вмешиваться в процесс оценки недвижимого имущества;

4) надлежащим образом выполнять свои договорные обязательства;

5) нести иные, установленные настоящим Законом обязательства.

***(статья 16 отредактирована, изменена в соответствии с НО-336-N от 08 декабря 2011 года)***

|  |  |
| --- | --- |
| **Статья 17.** | **Обязательные требования и ограничения, предъявляемые к лицу, осуществляющему деятельность по оценке недвижимого имущества, и оценщику** |

***(заголовок отредактирован в соответствии с НО-336-N от 08 декабря 2011 года)***

1. Лицо, осуществляющее деятельность по оценке недвижимого имущества, в случае требования заказчика обязано в качестве средства обеспечения имущественной ответственности застраховать за свой счет заказчика от возможного денежного ущерба, который может возникнуть по причине профессиональных нарушений оценки недвижимого имущества вследствие недооценки или переоценки недвижимого имущества.

2. Лицо, осуществляющее деятельность по оценке недвижимого имущества, не имеет права осуществлять оценку недвижимого имущества, указанную в статье 8 настоящего Закона, если является учредительным участником или акционером юридического лица, обладающего правом собственности в отношении данного недвижимого имущества, а также имеет в его отношении иные имущественные права или требования.

3. Ограничение, предусмотренное частью 2 настоящей статьи, относится также к оценщику.

4. Нарушение оценщиком ограничения, предусмотренного частью 2 настоящей статьи, является основанием для признания свидетельства о квалификации оценщика утратившим силу, а отчет об осуществленной оценке недвижимого имущества не имеет правового основания.

5. Вмешательство заказчика или других заинтересованных лиц в процесс оценки недвижимого имущества, вследствие которого стоимость имущества может быть недооценена или переоценена, приводит к досрочному расторжению договора с заказчиком и возмещению заказчиком или другими заинтересованными лицами расходов, произведенных на тот момент лицом, осуществляющим оценку недвижимого имущества.

***(статья 17 отредактирована в соответствии с НО-336-N от 08 декабря 2011 года)***

|  |  |
| --- | --- |
| **Статья 18.** | **Платность оценки недвижимого имущества** |

1. Размер платы за оценку недвижимого имущества и иные условия определяются договором об оказании услуг, заключенным между осуществляющими деятельность по оценке недвижимого имущества лицами и заказчиком в соответствии с положениями Гражданского кодекса Республики Армения.

2. Размер платы за оценку недвижимого имущества не может быть обусловлен общей величиной стоимости, определяемой в результате оценки данного недвижимого имущества.

***(статья 18 изменена в соответствии с НО-336-N от 08 декабря 2011 года)***

|  |  |
| --- | --- |
| **Статья 19.** | **Лицензирование оценки недвижимого имущества** |

***(статья 19 утратила силу в соответствии с HO-237-N от 08 декабря 2010 года)***

**ГЛАВА 3**

***РЕГУЛИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА***

|  |  |
| --- | --- |
| **Статья 20.** | **Порядок проверки, организация и осуществление профессиональной квалификации по оценке недвижимого имущества** |

1. Профессиональную квалификацию оценщика (далее — квалификация) организует и осуществляет уполномоченный орган посредством квалификационных экзаменов.

2. Квалификационные экзамены принимает созданная уполномоченным органом квалификационная комиссия, в состав которой включаются представители уполномоченного органа и оценщики минимум с пятилетним профессиональным опытом работы — с их согласия.

3. Порядком квалификации устанавливаются сроки проверки квалификации, перечень документов, необходимых для участия в проверке, сроки их представления, количество вопросов или задач, предъявляемых заявителю для проверки, порядок оценки результатов экзаменов, срок, предусмотренный для проведения проверки, порядок использования правовых или иных документов или технических средств, количество баллов, необходимых для получения свидетельства о квалификации, порядок обжалования результатов проверки, а также иные положения, направленные на надлежащее проведение квалификации. Тематические опросники и предъявляемые вопросы или задачи для проверки подготавливает уполномоченный орган. Тематические опросники подлежат обязательной публикации на официальной интернет-странице уполномоченного органа не позднее, чем за три месяца до дня проверки.

Проверка квалификации осуществляется техническими средствами. Заявитель предварительно ознакамливается с порядком и условиями использования технических средств.

О дне, времени и месте проведения квалификационной проверки заявитель надлежащим образом извещается минимум за 5 рабочих дней до проверки.

Проверка квалификации осуществляется открыто. В процессе проверок может вестись видеозапись, съемка или звукозапись.

О результатах проверок заявитель надлежащим образом извещается сразу после окончания проверки.

4. Квалификационная комиссия представляет в уполномоченный орган предложения относительно предоставления заявителю свидетельства о профессиональной квалификации.

5. Переквалификация оценщика осуществляется раз в три года.

6. Списки лиц, имеющих квалификацию оценщика, ежегодно публикуются на официальной интернет-странице уполномоченного органа.

***(статья 20 отредактирована в соответствии с НО-336-N от 08 декабря 2011 года)***

|  |  |
| --- | --- |
| **Статья 21.** | **Срок свидетельства** |

1. Свидетельство выдается сроком на три года.

2. В случае утери (пропажи, уничтожения и т.д.) свидетельства оценщик обязан сообщать об этом в уполномоченный орган для получения дубликата свидетельства.

3. Уполномоченный орган обязан предоставлять оценщику дубликат свидетельства в течение 10 дней со дня подачи заявления. В верхнем правом углу дубликатов свидетельства проставляется отметка "Дубликат".

4. В случае утери или непригодности дубликата свидетельства дубликат свидетельства выдается в порядке, установленном настоящей статьей.

5. В случае изменения имени или фамилии оценщика он обязан в течение 15 дней со дня вступления этих изменений в правовую силу обращаться в уполномоченный орган для переоформления свидетельства, приложив соответствующие документы, удостоверяющие указанные сведения.

6. Переоформление свидетельства осуществляется в пятидневный срок после регистрации уполномоченным органом заявления и соответствующих документов оценщика.

|  |  |
| --- | --- |
| **Статья 22.** | **Прекращение действия свидетельства** |

1. Действие свидетельства прекращается:

1) в случае выявления в документах, представленных для получения свидетельства, ложной или искаженной информации;

2) если имеется вступившее в законную силу решение или постановление суда о признании оценщика недееспособным или ограниченно дееспособным или лишении права заниматься определенной деятельностью.

3) в случае вступления в силу решения суда о смерти оценщика или признании его умершим;

4) согласно заявлению оценщика;

5) в случае истечения срока свидетельства о квалификации;

6) если оценщик в течение года со дня допущения в отчете об оценке нарушения (нарушений) требований и условий, предусмотренных настоящим Законом, стандартом оценки или иными нормативно-правовыми документами допустил нарушения минимум в четырех других отчетах;

7) в иных случаях, предусмотренных законом.

Действие свидетельства о квалификации прекращается посредством признания свидетельства утратившим силу.

2. Действие свидетельства прекращается по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 2, 4 и 6 части 1 настоящей статьи, по решению уполномоченного органа, принятому на основании заключения профессиональной комиссии.

Решение уполномоченного органа о признании свидетельства утратившим силу может быть обжаловано в судебном порядке в месячный срок.

3. Действие свидетельства считается прекращенным по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 2, 4 и 6 части 1 настоящей статьи, со дня, следующего за днем решения уполномоченного органа.

4. Действие свидетельства о квалификации считается прекращенным по основанию, предусмотренному пунктом 3 части 1 настоящей статьи, со дня смерти оценщика или вступления в силу решения суда о признании его умершим.

5. Действие свидетельства о квалификации считается прекращенным по основанию, предусмотренному пунктом 5 части 1 настоящей статьи, со дня, следующего за днем истечения срока свидетельства, предусмотренного настоящим Законом.

6. В случае прекращения действия свидетельства о квалификации по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 6 части 1 настоящего Закона, лицо имеет право обратиться для получения нового свидетельства только через год после прекращения действия свидетельства.

7. Действие свидетельства о квалификации считается прекращенным по основанию, предусмотренному пунктом 4 части 1 настоящей статьи, если уполномоченным органом в течение трех рабочих дней не принято решение, за исключением случаев, когда относительно деятельности оценки недвижимого имущества заявителя в уполномоченном органе возбуждено административное производство.

В случае административного производства действие свидетельства считается прекращенным в день окончания административного производства.

8. В течение 3 рабочих дней, следующих за днем принятия уполномоченным органом решения о прекращении действия свидетельства, оно в надлежащей форме передается или направляется оценщику.

***(статья 22 отредактирована в соответствии с НО-336-N от 08 декабря 2011 года)***

|  |  |
| --- | --- |
| **Статья 23.** | **Уполномоченный орган, регулирующий и контролирующий сферу деятельности по оценке недвижимого имущества, осуществляющий квалификацию** |

***(заголовок отредактирован в соответствии с НО-336-N от 08 декабря 2011 года)***

1. Уполномоченный орган, регулирующий и контролирующий сферу деятельности по оценке недвижимого имущества, осуществляющий профессиональную квалификацию физических лиц по оценке недвижимого имущества, устанавливается решением Правительства Республики Армения.

2. Уполномоченный орган:

1) утверждает индивидуальный состав и устав профессиональной комиссии оценщиков. В состав профессиональной комиссии включаются представители уполномоченного органа и оценщики минимум с пятилетним профессиональным опытом работы — с их согласия, в ротационном порядке, сроком на три года;

2) утверждает порядок квалификации оценщиков, тематические опросники, индивидуальный состав квалификационной комиссии и устав;

3) утверждает форму свидетельства о квалификации;

4) организует и проводит посредством квалификационной комиссии экзамены по профессиональной квалификации оценщиков;

5) принимает решение о предоставлении свидетельства о квалификации или дубликата, его переоформлении и прекращении действия на основании заключения соответствующей комиссии в течение трех дней, следующих за его принятием. Если в указанный срок не принимает решения, то решение комиссии считается решением уполномоченного органа;

6) осуществляет посредством профессиональной комиссии контроль над выполнением осуществляющими деятельность по оценке недвижимого имущества лицами и оценщиками настоящего Закона, стандартов оценки и требований установленных законодательством порядков, нормативно-правовых актов, в том числе:

а. на основании заявления заинтересованных лиц или согласно утвержденному уполномоченным органом ежегодному графику и порядку осуществления изучений требует от осуществляющих деятельность по оценке недвижимого имущества и оценщиков отчеты и осуществляет их профессиональные изучения, в результате которых составляются соответствующие заключения;

б. в случае выявления нарушений в течение трех рабочих дней в надлежащем порядке направляет или передает субъектам оценки недвижимого имущества копию профессионального заключения относительно данного отчета об оценке;

в. ежегодно публикует на официальной интернет-странице списки лиц, имеющих квалификацию оценщика;

7) осуществляет связанные с оценкой недвижимого имущества установленные законодательством иные функции.

***(статья 23 отредактирована в соответствии с НО-336-N от 08 декабря 2011 года)***

**ГЛАВА 4**

***ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ТРЕБОВАНИЙ НАСТОЯЩЕГО ЗАКОНА***

|  |  |
| --- | --- |
| **Статья 24.** | **Ответственность за нарушение требований настоящего Закона** |

За нарушение требований настоящего Закона лица, осуществляющие деятельность по оценке недвижимого имущества, оценщики и заказчики деятельности оценки недвижимого имущества, а также ответственные лица уполномоченного органа несут ответственность в порядке, установленном законодательством.

***(статья 24 изменена в соответствии с НО-336-N от 08 декабря 2011 года)***

**ГЛАВА 5**

***ПЕРЕХОДНЫЕ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ***

|  |  |
| --- | --- |
| **Статья 25.** | **Переходное положение** |

Переквалификация оценщиков недвижимого имущества согласно настоящему Закону организуется и осуществляется через два года после вступления в силу настоящего Закона.

|  |  |
| --- | --- |
| **Статья 26.** | **Заключительное положение** |

Настоящий Закон вступает в силу на десятый день после его официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| **Президент Республики Армения** | **Р. Кочарян** |
| 2 ноября 2005 года  г. Ереван НО-189-N |