

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН**  
**«О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ»**

**СТАТЬЯ 1.** Закон от 4 октября 2005 года «О деятельности по оценке недвижимости»  
изложить в следующей редакции:

**ЗАКОН**  
**РЕСПУБЛИКИ АРМЕНИЯ**  
**«ОБ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»**

**ГЛАВА 1**

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Предмет регулирования Закона**

Настоящий Закон устанавливает основы осуществления оценочной деятельности в Республике Армения и регламентирует отношения, связанные с оценочной деятельностью.

**Статья 2. Сфера действия Закона**

1. Действие настоящего Закона распространяется на оценочную деятельность, осуществляемую на территории Республики Армения.
2. Если правовыми актами, регулирующими отношения по приватизации государственного имущества Республики Армения, установлены иные оценочные нормы, чем установлены настоящим Законом, то действуют другие правовые акты, регулирующие приватизационные отношения.
3. Настоящий Закон не распространяется на оценку культурных ценностей, кадастровую оценку недвижимости и оценку имущества в случаях приватизации государственного имущества Республики Армения, за исключением оценки недвижимости в составе приватизируемого имущества.

### **Статья 3. Законодательство об оценке**

Оценочная деятельность регулируется Гражданским кодексом Республики Армения, настоящим Законом, международными стандартами оценки, субстандартами оценки Республики Армения и другими нормативно-правовыми актами, а также международными договорами Республики Армения.

### **Статья 4. Основные понятия, используемые в Законе**

В настоящем Законе используются следующие основные понятия:

**Оценщик** - физическое лицо, имеющее действующее свидетельство о квалификации оценщика, поставленное на учет уполномоченным органом, имеющее соответствующие профессиональные знания и навыки для осуществления оценки в соответствии с законодательством Республики Армения.

**Оценочная организация** - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющий оценочную деятельность, поставленный на учет уполномоченным органом в порядке, установленном настоящим Законом.

**Уполномоченный орган** - уполномоченный орган, регулирующий и контролирующий сферу оценочной деятельности в порядке, установленном настоящим Законом и законодательством, осуществляющий проверку профессиональной квалификации физических лиц в сфере оценочной деятельности и прекращающий действие свидетельства о квалификации, ставящий на учет юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в целях осуществления оценочной деятельности и снимающий их с учета.

**Программа учета оценочных отчетов** - электронная информационная система, работающая в режиме онлайн, внедренная уполномоченным органом (далее - Программа учета), в которую вносятся данные о каждом оценочном отчете.

**Оценка** - совокупность оценочных действий, направленных на определение рыночной стоимости или стоимости, отличной от рыночной, установленных настоящим Законом, стандартами оценки, действующими в Республике Армения, и другими нормативно-правовыми актами.

**Оценочный отчет** - документ, содержащий информацию о стоимости объекта оценки, определенной по состоянию на какую-либо дату путем оценки в порядке, установленном настоящим Законом, стандартами оценки и законодательством.

**Стандарт оценки** - международные стандарты и субстандарты оценки, содержащие правила, инструкции по осуществлению оценки, координирующие деятельность по осуществлению оценки, предназначенные для всеобщего и многократного применения и утвержденные Правительством Республики Армения.

**Рыночная стоимость** - наиболее вероятная цена продажи, сознательно формируемая продавцом и покупателем на открытом и конкурентном рынке с соблюдением всех условий справедливой торговли и в результате законных действий, которая может определяться оценщиком для объектов оценки.

**Оценочное задание** - задание, выдаваемое заказчиком оценщику, в котором отражаются идентификационные данные оцениваемого объекта, перечень документов, представленных для оценки, а также цель оценки, функция оценки и вид прав на оцениваемый объект.

**Квалификационная комиссия** - комиссия, проводящая экспертизу оценочной деятельности на территории Республики Армения и составляющая тематические анкеты для квалификационных экзаменов, задаваемые вопросы и задачи.

**Общее собрание квалифицированных оценщиков** - собрание квалифицированных оценщиков как членов квалификационной комиссии, имеющих право выбирать оценщиков, причем каждый квалифицированный оценщик обладает правом одного голоса.

**Заказчик** - субъект гражданско-правовых отношений, заказывающий оценочные работы.

**Выгодоприобретатель** - органы государственного управления и местного самоуправления, физические и юридические лица, по смыслу настоящего Закона - лица, заинтересованные в оценке.

## **Статья 5. Субъекты оценочной деятельности**

По смыслу настоящего Закона субъектами оценочной деятельности считаются осуществляющие оценочную деятельность юридические и физические лица, индивидуальные предприниматели, поставленные на учет уполномоченным органом в порядке, установленном настоящим Законом, а также заказчики недвижимости.

## **Статья 6. Объекты оценки**

По смыслу настоящего Закона объектами оценки считаются имущество (недвижимое и движимое), право собственности на имущество и другие имущественные права, а также другие объекты гражданского права, которые по законодательству

Республики Армения могут являться объектами гражданско-правовых отношений, для которых установлены стандарты оценки.

### **Статья 7. Установление стандартов оценки и их применение**

В Республике Армения международные стандарты и субстандарты оценки устанавливаются Правительством Республики Армения на основе международных стандартов оценки, применение которых является обязательным для оценщиков.

### **Статья 8. Внедрение и последующее применение программы учета**

1. Программа учета — это программа для ввода данных оценочного отчета, формирующая индивидуальный идентификационный номер отчета, логин и пароль для входа в которую предоставляются оценщику уполномоченным органом.
2. Порядок ведения программы учета и перечень вводимых данных устанавливаются уполномоченным органом.
3. Вводимые данные не должны содержать информацию, идентифицирующую оцениваемый объект, содержащую коммерческую и служебную тайну согласно законодательству Республики Армения.

### **Статья 9. Обязательные случаи оценки**

Оценка является обязательной:

1. в случаях отчуждения имущества, являющегося государственной или муниципальной собственностью, за исключением случаев приватизации государственного имущества и отчуждения государственных или муниципальных земель;
2. в случаях приобретения (взятия) имущества для нужд государства или общин;
3. в случаях сдачи государственного или муниципального имущества в аренду, за исключением случаев аренды государственных или муниципальных земель или их предоставлению по праву застройки;
4. в случаях аренды имущества для государственных или муниципальных нужд;
5. в случаях внесения недвижимости в уставный капитал или фонды юридического лица;
6. в случаях реализации недвижимости в результате ее конфискации;
7. в случаях залога недвижимости;

8. 8. в случаях страхования недвижимости;
9. в случаях переоценки недвижимости в целях бухгалтерского учета организаций (за исключением организаций общественного сектора);
10. в случаях передачи недвижимости в доверительное управление;
11. в случаях признания собственника недвижимости банкротом по законодательству Республики Армения и отчуждения недвижимости на публичных торгах;
12. в целях контроля за исполнением налоговых обязательств при возникновении разногласий в связи с базой налогообложения;
13. в иных случаях, установленных Законом Республики Армения.

## **ГЛАВА 2**

### **ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

#### **Статья 10. Организация и осуществление оценочной деятельности**

1. Оценочная деятельность организуется и осуществляется оценочными организациями на основании заказа на проведение оценки силами оценщика.
2. Правовым основанием для заказа на проведение оценки служит договор, заключенный между оценочной организацией и заказчиком в порядке, установленном законодательством (далее - Договор), в который включено оценочное задание.

#### **Статья 11. Обязательные условия Договора**

1. Договор заключается в письменном виде в порядке, установленном законодательством.
2. Договор должен содержать обязательные сведения:
  - 1) о наименовании оцениваемого объекта и порядковом номере свидетельства о квалификации, выданного оценщику, осуществляющему оценку;
  - 2) о размере оплаты услуг по оценке;
  - 3) о виде стоимости, установленной стандартами оценки;

4) об оценочном задании.

3. Договор может содержать иные сведения, установленные законодательством.

## **Статья 12. Порядок постановки организаций на учет в качестве оценочных организаций и снятия их с учета**

1. Организации и индивидуальные предприниматели в целях постановки на учет при наличии, по меньшей мере, одного оценщика, не работающего оценщиком у другого работодателя, имеющего соответствующую квалификацию, подают в уполномоченный орган заявление с указанием номера государственной регистрации организации, прилагая к нему справку о приеме оценщика на работу (в которой должны быть указаны день, месяц, год приема на работу, организация-работодатель, номер свидетельства о квалификации), копию(-и) сертификата(-ов) страхования профессиональной ответственности оценщика(-ов), копию(-и) паспорта(-ов) и свидетельств(-а) о квалификации оценщика(-ов).

Заявление и прилагаемые документы, установленные данным пунктом, могут быть также представлены электронным способом, порядок которого устанавливается уполномоченным органом.

2. В течение 10 рабочих дней после получения заявления и прилагаемых к нему документов, установленных частью 1 настоящей статьи, уполномоченный орган изучает их и принимает решение о постановке организации или индивидуального предпринимателя на учет или об отклонении заявления о постановке на учет.

3. Заявление о постановке на учет отклоняется, если:

1) документы, представленные организацией или индивидуальным предпринимателем, являются неполными, заведомо ложными или искаженными;

2) документы, представленные организацией или индивидуальным предпринимателем, не соответствуют требованиям настоящего Закона или законодательства Республики Армения;

3) организация или индивидуальный предприниматель, подавшие заявление, не имеют права заниматься оценочной деятельностью согласно закону или своему уставу;

4) организация или индивидуальный предприниматель, подавший заявление, не соответствуют требованиям статьи 17 настоящего Закона;

5) в иных установленных законом случаях.

4. В решении об отклонении заявления о постановке на учет должны четко указываться причины и правовые основания для отказа.

5. В случае отклонения заявления о постановке на учет организация или индивидуальный предприниматель имеют право подать новое заявление в порядке, установленном настоящей статьёй.

6. Решением уполномоченного органа оценочная организация снимается с учета:

1) в случае нарушения требований статьи 17 настоящего Закона;

2) в случае нарушения требований части 1 статьи 18 настоящего Закона;

3) в случае, если в течение десяти рабочих дней после получения нового сертификата страхования профессиональной ответственности в уполномоченный орган не представлена копия данного сертификата;

4) в случае прекращения свидетельств о квалификации трех и более оценщиков, работающих или работавших в одной оценочной организации, за последние три года на основаниях, предусмотренных пунктами 1, 6, 7, 8, 9 и 10 статьи 22, если основанием для прекращения свидетельства о квалификации служат нарушения, допущенные оценщиком в период работы в данной оценочной организации.

7. В случае снятия с учета на основаниях, предусмотренных пунктами 1 и 3 части 6 настоящей статьи, организация или индивидуальный предприниматель имеют право подать новое заявление о постановке на учет после устранения нарушений требований, установленных статьёй 17 настоящего Закона.

8. В случае снятия с учета на основаниях, предусмотренных пунктами 2 и 4 части 6 настоящей статьи, организация или индивидуальный предприниматель имеют право подать новое заявление о постановке на учет только через год после снятия с учета.

### **Статья 13. Обязательные требования к оценочному отчету**

1. Результаты оценки оформляются в виде письменного документа - оценочного отчета.

2. Оценочный отчет обязательно должен содержать информацию об индивидуальном номере, сформированном Программой учета, который должен быть указан в правом нижнем углу всех страниц оценочного отчета. Каждый распечатанный и пронумерованный лист отчета подписывает оценщик.

3. Оценочный отчет утверждается подписью оценщика (если он является индивидуальным предпринимателем) или подписью и печатью руководителя исполнительного органа

юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, а также указывается количество листов.

4. В оценочном отчете не допускаются:

- 1) необоснованные комментарии и заключения об оценке;
  - 2) публиковать сведения, которые, согласно законодательству, считаются государственной, коммерческой, банковской, страховой и иной тайной;
5. Общие требования к оценочному отчету и обязательно содержащиеся в нем сведения устанавливаются стандартами оценки.
6. Отчеты, составленные с нарушением какого-либо из требований частей 1-3 настоящей статьи, не могут использоваться в качестве оценочных отчетов.

#### **Статья 14. Спорность данных отчета**

Проблемы соответствия оценочного отчета законодательству Республики Армения и действующим стандартам могут быть разъяснены уполномоченным органом на основании направленного ему заявления от каждого из субъектов или выгодоприобретателей оценочной деятельности, либо по инициативе уполномоченного органа, а при наличии споров в связи с ними - в судебном порядке.

#### **Статья 15. Независимость оценщика**

При осуществлении оценочных работ оценщик является независимым и осуществляет оценку в соответствии с настоящим Законом, стандартами оценки, законодательством Республики Армения.

#### **Статья 16. Права и обязанности оценочной организации и оценщика**

1. Оценщик имеет право:

- 1) требовать обеспечения необходимых сведений в процессе оценки, за исключением информации, считающейся государственной, служебной, коммерческой и другой тайной в установленном законодательством порядке, а в случае, если этой информацией обусловлена достоверность стоимости имущества, указать об этом в отчете;
- 2) пользоваться правами, предусмотренными пунктами 3, 4 и 5 части 2 настоящей статьи;
- 3) пользоваться другими правами, установленными законодательством.



## 2. Оценочная организация имеет право:

- 1) в процессе оценки требовать от заказчика обеспечения необходимыми сведениями, за исключением информации, считающейся государственной, служебной, коммерческой и другой тайной в установленном законодательством порядке;
- 2) в случае непредоставления заказчиком необходимой информации и нарушения условий, предусмотренных договором, отказаться от осуществления оценки;
- 3) в установленном законодательством порядке приобретать исходные данные и другие сведения для оценки, в том числе отправлять запрос третьим лицам для получения информации;
- 4) участвовать в обсуждении вопросов, связанных с его деятельностью, и знакомиться со всеми документами, касающимися вопросов;
- 5) обжаловать решения уполномоченного органа об его оценочной деятельности в судебном порядке;
- 6) пользоваться другими правами, установленными законодательством.

## 3. Оценщик обязан:

- 1) осуществлять оценку в порядке, установленном настоящим Законом и законодательством;
- 2) вводить в Программу учета данные об оценочном отчете;
- 3) заполнять в отчете индивидуальный номер, сформированный Программой учета;
- 4) подписывать каждый распечатанный и пронумерованный лист отчета в правом нижнем углу;
- 5) отказываться от осуществления оценки, если информации об объекте оценки недостаточно для составления оценочного отчета с соблюдением обязательных требований, установленных настоящим Законом и стандартами оценки.

## 4. Оценочная организация обязана:

- 1) перед осуществлением оценочной деятельности встать на учет в уполномоченном органе в установленном порядке;
- 2) утверждать оценочный отчет подписью и печатью руководителя организации, обеспечивать надлежащее исполнение обязательств, установленных договором;

- 3) хранить документы, полученные от заказчика и третьих лиц в процессе оценки, вместе с бумажными или электронными дубликатами отчетов в порядке и в течение сроков, установленных законодательством;
- 4) в установленных законодательством случаях предоставлять копии отчетов или содержащуюся в них информацию о стоимости недвижимости, помимо заказчиков, соответствующим органам, установленным законодательством Республики Армения;
- 5) в течение 10 рабочих дней после заключения трудового договора с оценщиком представить в уполномоченный орган справку о приеме оценщика на работу;
- 6) в течение 10 рабочих дней после расторжения трудового договора с оценщиком письменно сообщить об этом в уполномоченный орган;
- 7) в течение 10 рабочих дней после получения нового сертификата страхования профессиональной ответственности представить в уполномоченный орган копию данного сертификата.

## **Статья 17. Права и обязанности заказчика**

### **1. Заказчик имеет право:**

- 1) самостоятельно выбирать оценочную организацию, если иное не предусмотрено законом;
- 2) требовать от оценочной организации и от оценщика представить оригинал свидетельства о профессиональной квалификации оценщика;
- 3) получать в уполномоченном органе разъяснение о соответствии оценочного отчета законодательству Республики Армения и действующим стандартам или обжаловать его в суде;
- 4) требовать от оценочной организации надлежащего исполнения договорных обязательств;
- 5) пользоваться другими правами, установленными законодательством.

### **2. Заказчик обязан:**

- 1) предоставлять оценочной организации документы и достоверные сведения, необходимые для оценки;
- 2) не препятствовать и не вмешиваться в оценочный процесс;

- 3) надлежащим образом исполнять свои договорные обязанности;
- 4) исполнять все установленные договором обязательства;
- 5) исполнять все установленные законом Республики Армения обязанности.

#### **Статья 18. Обязательные требования, предъявляемые к оценочной организации**

1. Оценочная организация должна иметь трудовой договор, по меньшей мере, с одним оценщиком, не работающим оценщиком у другого работодателя.
2. Оценочная организация в качестве меры обеспечения имущественной ответственности обязана застраховать свою деятельность от возможного денежного ущерба, который может возникнуть вследствие недооценки или переоценки оценщиком имущества.

#### **Статья 19. Ограничения, предъявляемые к оценочной организации и к оценщику**

1. Оценочная организация и (или) оценщик не имеет права осуществлять оценку или предоставлять мнение об оценочном отчете, если является собственником или пользователем или участником или акционером компании, являющейся собственником объекта оценки или имеет другие имущественные или иные обязательства или требования в отношении данного объекта оценки, а также в случае, когда находится в близкой родственной связи (ребенок, супруг, родитель, сестра, брат, дед, бабушка, внук, а также ребенок, родитель, сестра, брат, дед, бабушка, внук супруга) или трудовых отношениях с собственником (пользователем) или заказчиком или выгодоприобретателем данного объекта оценки.
2. Нарушение оценочной организацией ограничения, предусмотренного частью 1 настоящей статьи, служит основанием для снятия оценочной организации с учета на один год, а подготовленный ею оценочный отчет не может использоваться в качестве оценочного отчета.
3. Нарушение оценщиком ограничения, предусмотренного частью 1 настоящей статьи, служит основанием для признания свидетельства о квалификации оценщика утратившим силу, а подготовленный им оценочный отчет не может использоваться в качестве оценочного отчета.

## **Статья 20. Порядок оплаты услуг по оценке**

Размер и другие условия оплаты услуг по оценке определяются договором об оказании услуг, заключаемым между оценочной организацией и заказчиком в соответствии с положениями Гражданского кодекса Республики Армения.

## **ГЛАВА 3**

### **РЕГУЛИРОВАНИЕ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

## **Статья 21. Порядок, организация и осуществление проверки профессиональной квалификации в сфере оценочной деятельности**

1. Проверка профессиональной квалификации оценщика (далее - квалификация) организуется и осуществляется уполномоченным органом путем проведения квалификационных экзаменов.
2. Порядок проведения квалификационных экзаменов устанавливается Правительством Республики Армения.
3. Порядком проведения квалификационных экзаменов устанавливаются сроки квалификационного экзамена, перечень документов, необходимых для участия в экзамене, сроки и формы их представления, количество вопросов и задач, задаваемых во время экзамена, порядок оценки результатов экзаменов, время, предусмотренное для проведения экзамена, порядок пользования техническими средствами, количество баллов, необходимых для получения свидетельства о квалификации, порядок обжалования результатов экзамена, а также другие положения, направленные на надлежащее проведение экзамена.
4. Тематические анкеты экзамена, задаваемые вопросы и задачи подготавливает квалификационная комиссия и утверждает руководитель уполномоченного органа. Тематические анкеты экзамена, задаваемые вопросы обязательно должны быть опубликованы на официальном сайте уполномоченного органа не позднее, чем за тридцать дней до дня проведения экзамена.
5. Квалификационный экзамен оценщика осуществляется путем компьютерного тестирования.
6. Тестирование осуществляется техническими средствами. Участник предварительно знакомится с порядком и условиями пользования техническими средствами. О дате, времени и месте проведения квалификационного экзамена участники надлежащим образом извещаются не менее, чем за 5 рабочих дней до экзамена. При требовании

участника в трехдневный срок предоставляется бумажная версия анкеты, заполненного участником, утвержденная уполномоченным органом.

7. Квалификационный экзамен проводится открыто. Процесс проведения экзамена снимается на видеокамеру с функцией звукозаписи, а также может транслироваться в режиме онлайн по инициативе лиц, заинтересованных в проведении экзамена.
8. О результатах экзамена его участники надлежащим образом информируются сразу после окончания экзамена.
9. По положительным результатам экзамена уполномоченный орган принимает решение о выдаче заявителю свидетельства о профессиональной квалификации.

## **Статья 22. Срок действия свидетельства, переоформление и выдача дубликата**

1. Свидетельство выдается бессрочно.
2. В случае изменения имени или фамилии оценщика в течение 15 дней после вступления в силу данных изменений оценщик обязан обратиться в уполномоченный орган для переоформления свидетельства, приложив соответствующие документы, подтверждающие указанные сведения.
3. Переоформление свидетельства осуществляется в течение 10 дней после регистрации заявления и соответствующих документов оценщика в уполномоченном органе.
4. В случае утраты (утери, уничтожения и т.п.) свидетельства оценщик обязан сообщить об этом в уполномоченный орган для получения дубликата свидетельства.
5. Уполномоченный орган обязан выдать оценщику дубликат свидетельства в течение 10 дней после подачи заявления. В верхнем правом углу дубликатов свидетельства ставится отметка «Дубликат».
6. В случае утери или пришествия в негодность дубликата свидетельства дубликат свидетельства выдается в порядке, установленном настоящей статьей.

## **Статья 23. Прекращение действия свидетельства**

1. Действие свидетельства прекращается:
  - 1) в случае выявления ложной или искаженной информации в документах, представленных для получения свидетельства;

2) если имеется вступившее в законную силу постановление или приговор о признании оценщика недееспособным или ограниченно дееспособным или лишении его права заниматься определенной деятельностью;

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

4) по заявлению оценщика;

5) в случае нарушения ограничения, предусмотренного частью 1 статьи 19 настоящего Закона;

6) в случае неисполнения обязанностей, предусмотренных частью 4 статьи 16 настоящего Закона;

7) если оценщик в десяти и более оценочных отчетах, составленных им в течение года, допустил неидентичное(-ые), не влияющее(-ие) на стоимость нарушение(-я) требований и условий, предусмотренных настоящим Законом, действующими стандартами или другими нормативно-правовыми актами. В случае прекращения действия свидетельства о квалификации на основании, предусмотренном данным пунктом, лицо не имеет права обращаться за получением нового свидетельства о квалификации в течение шести месяцев после прекращения действия свидетельства.

8) если оценщик в пяти и более оценочных отчетах, составленных им в течение года, допустил неидентичное(-ые), влияющее(-ие) на стоимость нарушение(-я) требований и условий, предусмотренных настоящим Законом, действующими стандартами или другими нормативно-правовыми актами. В случае прекращения действия свидетельства о квалификации на основаниях, предусмотренных данным пунктом, лицо не имеет права обращаться за получением нового свидетельства о квалификации в течение года после прекращения действия свидетельства.

9) если оценщик в десяти и более оценочных отчетах, составленных им в течение года, допустил неидентичное(-ые), влияющее(-ие) на стоимость нарушение(-я) требований и условий, предусмотренных настоящим Законом, действующими стандартами или другими нормативно-правовыми актами. В случае прекращения действия свидетельства о квалификации на основаниях, предусмотренных данным пунктом, лицо не имеет права обращаться за получением нового свидетельства о квалификации в течение 18 месяцев после прекращения действия свидетельства.

10) в иных предусмотренных законом случаях.

2. Действие свидетельства о квалификации прекращается путем признания свидетельства утратившим силу.

3. На основаниях, предусмотренных пунктами 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9 и 10 части 1 настоящей статьи, действие свидетельства считается прекращенным с дня, следующего за днем решения уполномоченного органа.

4. На основаниях, предусмотренных пунктами 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9 и 10 части 1 настоящей статьи, действие свидетельства прекращается решением уполномоченного органа, принятым на основании заключения квалификационной комиссии. Решение уполномоченного органа о признании свидетельства утратившим силу может быть обжаловано в судебном порядке в течение месяца.

5. На основании, предусмотренном пунктом 3 части 1 настоящей статьи, действие свидетельства о квалификации считается прекращенным со дня смерти оценщика или вступления в силу постановления суда о признании его умершим.

6. На основании, предусмотренном пунктом 4 части 1 настоящей статьи, действие свидетельства о квалификации считается прекращенным, если уполномоченным органом не было принято решение в течение трех рабочих дней, за исключением случаев, когда в уполномоченном органе возбуждено административное производство в связи с деятельностью по оценке имущества заявителя. При наличии административного производства действие свидетельства считается прекращенным в день окончания административного производства.

7. Решение о прекращении действия свидетельства в течение 3 рабочих дней после его принятия надлежащим образом вручается или направляется уполномоченным органом оценщику, а копия решения - оценочной организации.

#### **Статья 24. Уполномоченный орган, регулирующий и контролирующий сферу оценочной деятельности, осуществляющий квалификацию**

1. Уполномоченный орган, регулирующий и контролирующий сферу оценочной деятельности, осуществляющий проверку профессиональной квалификации физических лиц в сфере оценочной деятельности, определяется постановлением Правительства Республики Армения.

2. Порядок формирования квалификационной комиссии, устав квалификационной комиссии и порядок проведения экспертизы оценочных отчетов устанавливаются Правительством Республики Армения.

3. Уполномоченный орган:

1) утверждает персональный состав квалификационной комиссии, сформированной в порядке, установленном Правительством Республики Армения. В состав квалификационной комиссии входят два представителя уполномоченного органа и не менее пяти оценщиков, имеющих опыт работы оценщика от 7 лет, с их согласия, путем избрания сроком на один год. Пять членов квалификационной комиссии избираются

большинством голосов общего собрания всех оценщиков, имеющих свидетельство о квалификации, действующее в Республике Армения;

2) утверждает тематические анкеты квалификационных экзаменов;

3) утверждает форму свидетельства о квалификации;

4) организует и проводит профессиональные квалификационные экзамены для оценщиков;

5) в течение трех дней после того, как стали известны правовые основания, предусмотренные настоящим Законом, принимает решение о выдаче, переоформлении и прекращении действия свидетельства о квалификации или дубликата. Если решение не принимается в указанный срок, то оно считается принятым по умолчанию;

6) квалификационная комиссия осуществляет надзор за исполнением оценочными организациями и оценщиками требований нормативно-правовых актов, установленных настоящим Законом и законодательством, в том числе:

а. На основании заявлений субъектов и выгодоприобретателей оценки или по инициативе уполномоченного органа проводит экспертизу оценочных отчетов, по итогам которой составляются соответствующие заключения, а также выдает заключение о соответствии оценочного отчета об оцененном объекте законодательству Республики Армения и действующим стандартам.

б. В случае выявления несоответствия в оценочных отчетах направляет или вручает субъектам оценочной деятельности и всем выгодоприобретателям в надлежащей форме в течение трех рабочих дней копию экспертного заключения о данном оценочном отчете.

7) руководителю оценочной организации и оценщику предоставляет логин и пароль для входа в Программу учета;

8) публикует на официальном сайте уполномоченного органа номенклатуры лиц, имеющих квалификацию оценщика, лиц, действие свидетельств о квалификации которых было прекращено (включая правовое основание для прекращения действия свидетельства и наименование оценочной организации), и оценочных организаций, поставленных на учет уполномоченным органом. Опубликованные номенклатуры изменяются в течение 3 рабочих дней после появления правового основания для такого изменения.

9) осуществляет иные связанные с оценкой функции, установленные законодательством.



## **ГЛАВА 4**

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

#### **Статья 25. Ответственность за нарушение требований настоящего Закона**

За нарушение требований настоящего Закона оценочные организации, оценщики и заказчики оценочной деятельности, а также ответственные лица уполномоченного органа несут ответственность в установленном законом порядке.

## **ГЛАВА 5**

### **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

#### **Статья 26. Заключительная часть и переходные положения**

1. В течение трех месяцев, следующих за вступлением в силу настоящего Закона, действующие свидетельства о квалификации оценщиков недвижимости заменяются уполномоченным органом свидетельствами о квалификации в новой форме, за которые не будут производиться платежи, установленные Законом Республики Армения «О государственной пошлине».
2. На момент вступления в силу настоящего Закона действуют стандарт оценки недвижимости Республики Армения, подзаконные и правовые акты об оценочной деятельности до вступления в силу стандартов оценки и правовых актов, предусмотренных настоящим Законом.
3. Настоящий Закон вступает в силу на десятый день после его официального опубликования.