

ТОО «Институт государственного управления и права»

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

комплексной правовой экспертизы
проекта Закона Республики Казахстан

**«О внесении изменений и дополнений в Закон Республики
Казахстан «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан»**

*(конституционно-правовая, системно-интеграционная, юридико-техническая,
антикоррупционная и гендерная экспертизы)*

Экспертиза выполнена с использованием
мультиагентной системы искусственного интеллекта

Проверка осуществлена Научным консультантом

Ихсанов Е.У., к.ю.н.
(Ф.И.О., уч. степень, уч. звание)

город Астана, 2026 год

I. Вводная часть

1.1. Объект экспертизы

Объектом настоящей экспертизы является проект Закона Республики Казахстан «О внесении изменений и дополнений в Закон Республики Казахстан «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан»» (далее — Законопроект, проект Закона). Законопроект вносит изменения в Закон Республики Казахстан от 10 января 2018 года «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан» (далее — базовый Закон) и состоит из двух статей: статья 1 содержит 21 пункт изменений и дополнений, статья 2 устанавливает порядок введения Закона в действие. Предмет регулирования охватывает оценочную деятельность, саморегулирование в лице палат оценщиков, квалификационные требования к оценщикам, а также интеграцию казахстанского рынка оценочных услуг в единый рынок Евразийского экономического союза (далее — ЕАЭС).

1.2. Предмет и цель экспертизы

Настоящее заключение представляет собой комплексную правовую экспертизу проекта Закона по следующим направлениям: конституционно-правовой анализ на предмет соответствия Конституции Республики Казахстан; системно-интеграционный анализ на предмет коллизий со смежными законодательными актами; юридико-техническая экспертиза на предмет соответствия требованиям Закона Республики Казахстан «О правовых актах»; антикоррупционная экспертиза на предмет наличия коррупционных факторов; гендерная экспертиза на предмет соответствия принципам гендерного равенства. Цель экспертизы — выявить правовые риски, дефекты юридической техники и коррупционные факторы, а также сформулировать конкретные рекомендации по их устранению.

1.3. Нормативно-методологическая основа экспертизы

- Конституция Республики Казахстан от 30 августа 1995 года
- Закон Республики Казахстан от 6 апреля 2016 года № 480-V «О правовых актах»
- Предпринимательский кодекс Республики Казахстан от 29 октября 2015 года № 375-V
- Гражданский кодекс Республики Казахстан (Особенная часть) от 1 июля 1999 года
- Закон Республики Казахстан от 18 ноября 2015 года № 410-V «О противодействии коррупции»
- Закон Республики Казахстан от 10 января 2018 года № 133-VI ЗРК «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан»
- Методика проведения гендерной экспертизы проектов нормативных правовых актов Республики Казахстан
- Административный процедурно-процессуальный кодекс Республики Казахстан от 29 июня 2020 года № 350-VI

II. Конституционно-правовая экспертиза

2.1. Общая конституционно-правовая оценка

В целом Законопроект преследует легитимные цели — интеграцию рынка оценочных услуг в рамках ЕАЭС и совершенствование системы саморегулирования. Вместе с тем анализ показывает, что ряд ключевых положений вызывает серьёзные конституционно-правовые вопросы, связанные прежде всего с допустимым объёмом делегирования нормотворческих полномочий негосударственным организациям и с соразмерностью ограничений профессиональных прав. Статья 39 Конституции Республики Казахстан устанавливает, что права и свободы человека и гражданина могут быть ограничены только законами и лишь в той мере, в какой это необходимо в целях защиты конституционного строя, охраны общественного порядка, прав и свобод человека, здоровья и нравственности населения. Именно этот конституционный стандарт является центральным критерием оценки большинства выявленных замечаний.

2.2. Делегирование нормотворческих полномочий подзаконному уровню в части видов стоимости

Наиболее серьёзный конституционно-правовой вопрос возникает в связи с новой редакцией подпункта 19) статьи 1 базового Закона, согласно которой «иная стоимость — иная, кроме возможной рыночной, стоимость объекта оценки, виды которой устанавливаются стандартами оценки». Данная норма прямо делегирует установление видов стоимости объекта оценки подзаконным актам — стандартам оценки, издаваемым уполномоченным органом. Между тем виды стоимости объекта оценки непосредственно определяют объём имущественных прав участников оценочных правоотношений: именно от вида применяемой стоимости зависит итоговая денежная сумма при залоге, налогообложении, принудительном выкупе, исполнительном производстве. Согласно статье 39 Конституции Республики Казахстан, ограничение прав и свобод допускается только законами; делегирование определения видов стоимости на подзаконный уровень без установления в законе исчерпывающего перечня или хотя бы рамочных критериев представляется проблематичным. Аналогичный вопрос возникает применительно к новой редакции подпункта 7) статьи 1, квалифицирующей стандарт оценки как нормативный правовой акт, в котором «уполномоченным органом в области оценочной деятельности устанавливаются единые требования к определению возможной рыночной или иной стоимости объекта оценки»: поскольку требования к определению стоимости непосредственно влияют на имущественные права сторон, их установление подзаконным актом уполномоченного органа без законодательных рамок вызывает обоснованные сомнения в соответствии статье 39 Конституции. Рекомендуется закрепить в базовом Законе хотя бы примерный перечень видов иной стоимости и рамочные критерии, которым должны соответствовать стандарты оценки при их определении, оставив стандартам лишь методологическую детализацию.

Связанный вопрос возникает в отношении новой редакции подпункта 5) статьи 1, включающей «стандарты оценки» в качестве источника видов стоимости наряду с законами. Хотя дефиниция сама по себе не ограничивает права напрямую, она создаёт

нормативную основу для того, чтобы виды стоимости, влияющие на права участников оценки, определялись на подзаконном уровне. Рекомендуется уточнить, что стандарты оценки устанавливают исключительно методологические, а не нормативно-правовые виды стоимости.

2.3. Делегирование условий доступа к профессии негосударственной организации

Серьёзную конституционно-правовую проблему представляет совокупность норм, наделяющих палату оценщиков — негосударственную организацию — полномочиями по определению существенных условий доступа к профессии оценщика. Новый подпункт 16) пункта 2 статьи 17 базового Закона наделяет палату оценщиков правом «разрабатывать и утверждать правила повышения квалификации оценщиков и порядок прохождения стажировки кандидатов в оценщики». Это полномочие реализуется в новой редакции части первой пункта 2 статьи 23, согласно которой к квалификационному экзамену допускаются лица, «прошедшие обучение или переподготовку в соответствии с программой и в объёме часов, утвержденных палатой оценщиков, а также стажировку у оценщика сроком не менее одного года, в порядке, определяемом палатой оценщиков». Таким образом, программа обучения, объём часов и порядок стажировки — то есть существенные условия доступа к профессии — определяются негосударственной организацией без каких-либо законодательно установленных рамочных требований к их содержанию.

Право на свободный выбор рода деятельности и профессии относится к конституционно защищённым правам граждан. Его ограничение через установление квалификационных барьеров согласно статье 39 Конституции Республики Казахстан допускается только законами. Передача этих полномочий негосударственной организации без законодательно установленных минимальных стандартов (минимального объёма часов, перечня обязательных дисциплин, требований к организациям, проводящим обучение) создаёт риск произвольного изменения условий доступа к профессии. На практике это означает, что палата оценщиков вправе в любой момент существенно ужесточить или смягчить требования к кандидатам без какого-либо законодательного контроля. Рекомендуется закрепить в базовом Законе минимальные рамочные требования к программам обучения и стажировки, оставив палате оценщиков лишь детализацию в пределах установленных законом параметров.

2.4. Приостановление и лишение квалификационного свидетельства негосударственной организацией

Законопроект сохраняет и уточняет механизм, при котором приостановление и лишение квалификационного свидетельства оценщика осуществляются по инициативе и решению палаты оценщиков — негосударственной организации. Новая редакция пункта 1 статьи 25 базового Закона устанавливает, что «приостановление действия свидетельства о присвоении квалификации «оценщик» осуществляется по инициативе палаты оценщиков по результатам контроля за деятельностью оценщика или в случае выявления нарушений по итогам рассмотрения обращения физических и юридических лиц». Новая редакция пункта 4 той же статьи закрепляет, что «лишение свидетельства о присвоении

квалификации «оценщик» осуществляется решением коллегиального органа управления палаты оценщиков».

Приостановление квалификационного свидетельства означает временное лишение права на профессиональную деятельность, а лишение свидетельства — окончательное прекращение этого права. Оба действия являются существенными ограничениями профессиональных прав. Передача полномочия по их применению негосударственной организации без обязательного судебного контроля в качестве элемента процедуры вызывает вопросы о соответствии статье 39 Конституции Республики Казахстан. Хотя основания для приостановления и лишения установлены законом, что формально соответствует конституционному требованию, отсутствие чётких процедурных гарантий (исчерпывающего перечня оснований, сроков, обязательного порядка обжалования) при применении этих мер негосударственным субъектом создаёт риск произвольного ограничения прав. Рекомендуется предусмотреть обязательное судебное обжалование решений о лишении свидетельства в качестве элемента процедуры, а также установить исчерпывающий перечень оснований для инициирования приостановления.

2.5. Оценочные категории как основания для лишения квалификации

Новая редакция подпункта 1) пункта 4 статьи 25 базового Закона устанавливает в качестве основания для лишения свидетельства «нарушения оценщиком законодательства Республики Казахстан об оценочной деятельности либо нарушения законодательства Республики Казахстан более двух раз, повлекших причинение ущерба интересам государства, физических и (или) юридических лиц». Понятие «причинение ущерба интересам» является оценочной категорией, не имеющей нормативного определения: не установлены ни минимальный размер ущерба, ни требование его судебного подтверждения, ни критерии причинно-следственной связи. Применение оценочных категорий как оснований для лишения права на профессиональную деятельность, осуществляемого негосударственной организацией без обязательного судебного подтверждения факта ущерба, создаёт риск произвольного ограничения прав, что не вполне согласуется со статьёй 39 Конституции Республики Казахстан.

Аналогичная проблема возникает применительно к подпункту 4) пункта 4 статьи 25, устанавливающему в качестве основания для лишения свидетельства «составление недостоверного отчёта об оценке более двух раз в течение одного отчётного периода». Данное основание опирается на понятие «недостоверный отчёт об оценке», которое в новой редакции подпункта 8) статьи 1 определяется через признак «использование недостоверных данных, приводящих к искажению возможной рыночной или иной стоимости объекта оценки». Понятие «недостоверные данные» и «искажение стоимости» не имеют чётких нормативных критериев, что допускает широкое усмотрение при квалификации отчёта как недостоверного. Применение количественного порога («более двух раз») не устраняет неопределённость, поскольку само понятие недостоверности остаётся размытым. Рекомендуется уточнить критерии недостоверности с указанием конкретных объективных признаков, а также предусмотреть обязательное независимое экспертное подтверждение недостоверности отчёта до принятия решения о лишении свидетельства.

2.6. Делегирование порядка хранения документов и раскрытия информации негосударственной организации

Новая редакция пункта 1 статьи 9 базового Закона устанавливает, что один экземпляр отчёта об оценке «хранится у оценщика или юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, в порядке, определяемом палатой оценщиков». Тем самым порядок хранения документов, имеющих доказательственное значение, делегируется негосударственной организации без установления в законе минимальных требований к срокам, форме и условиям хранения. Поскольку нарушение порядка хранения может повлечь профессиональную ответственность оценщика, установление обязательных требований к хранению документов негосударственной организацией вызывает вопрос о соответствии статье 39 Конституции Республики Казахстан. Рекомендуется установить в базовом Законе минимальный срок хранения и допустимые формы (бумажная, электронная), оставив палате оценщиков лишь детализацию процедуры.

Новый подпункт 12-1) пункта 1 статьи 15 базового Закона обязывает оценщика предоставлять в палату оценщиков информацию об отчётах об оценке имущества, являющегося обеспечением при заключении ипотечного договора. Обязанность установлена законом, что формально соответствует статье 39 Конституции Республики Казахстан. Вместе с тем адресатом раскрытия является негосударственная организация, а не уполномоченный государственный орган, а информация касается частных залоговых сделок. Рекомендуется уточнить цели и порядок использования палатой оценщиков полученных сведений, а также предусмотреть механизмы защиты конфиденциальности данных о частных сделках. Аналогичное замечание относится к новому подпункту 11-1) пункта 2 статьи 17, обязывающему палату оценщиков ежеквартально передавать в уполномоченный орган сведения об ипотечных отчётах: рекомендуется уточнить состав и объём передаваемых сведений, а также порядок их защиты.

2.7. Нормотворческие полномочия палаты оценщиков

Новый подпункт 15) пункта 2 статьи 17 базового Закона наделяет палату оценщиков полномочием «разрабатывать и утверждать правила и стандарты палаты оценщиков в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности и международными стандартами оценки по согласованию с уполномоченными органами в области оценочной деятельности и в области саморегулирования». Наделение саморегулируемой организации правом утверждать правила и стандарты является стандартным элементом модели саморегулирования. Норма предусматривает согласование с уполномоченными органами, что создаёт государственный контроль. Вместе с тем рекомендуется уточнить пределы нормотворческих полномочий палаты, разграничив правила внутренней организации и правила, влекущие ограничение профессиональных прав оценщиков, поскольку последние должны иметь законодательное основание.

2.8. Реестр недобросовестных оценщиков и услугодателей

Новая редакция пункта 8 статьи 23 базового Закона устанавливает, что «формы и порядок ведения реестров членов палаты оценщиков, членов экспертного совета и недобросовестных оценщиков и услугодателей утверждаются уполномоченным органом в

области оценочной деятельности». Делегирование уполномоченному органу права утверждать формы и порядок ведения реестров является стандартной нормотворческой практикой. Вместе с тем реестр «недобросовестных оценщиков и услугодателей» несёт существенные правовые последствия для включённых в него лиц — репутационные и профессиональные. Рекомендуются закрепить в базовом Законе основания для включения в реестр, порядок оспаривания включения, сроки нахождения в реестре и порядок исключения из него, поскольку эти элементы непосредственно затрагивают профессиональные права и должны регулироваться на законодательном уровне.

2.9. Механизмы ЕАЭС: конституционно-правовые вопросы

Новая глава 6-1 базового Закона порождает ряд конституционно-правовых вопросов, связанных с механизмами функционирования единого рынка услуг ЕАЭС.

Новый подпункт 3) пункта 1 статьи 31-1 обязывает казахстанского оценщика «для осуществления оценочной деятельности на территории другого государства — члена ЕАЭС выбрать компетентный орган, который будет осуществлять контроль и рассмотрение обращений по вопросам, связанным с его деятельностью». Обязанность установлена законом, что формально соответствует статье 39 Конституции Республики Казахстан. Однако механизм реализации данной обязанности — перечень компетентных органов, порядок выбора, правовые последствия выбора — в законе не раскрыты. Рекомендуются уточнить практический механизм исполнения данной обязанности либо предусмотреть отсылку к соответствующим международным договорам в рамках ЕАЭС.

Абзац второй подпункта 4) пункта 1 статьи 31-1 устанавливает, что «непредоставление оценщиком информации об отчётах об оценке имущества влечёт за собой приостановление его права осуществлять оценочную деятельность на территории другого государства — члена ЕАЭС до направления такой информации». Норма предусматривает автоматическое приостановление права на профессиональную деятельность за невыполнение информационной обязанности без индивидуального административного или судебного решения, без установления срока для устранения нарушения и без процедуры обжалования. Автоматическое ограничение права без индивидуального решения создаёт риск несоразмерного ограничения прав, что вызывает вопросы о соответствии статье 39 Конституции Республики Казахстан. Рекомендуются предусмотреть уведомительный порядок с установлением срока для устранения нарушения и механизма обжалования.

Новый подпункт 3) пункта 1 статьи 31-2 наделяет палату оценщиков полномочием «приостанавливать и (или) лишать права оценщика осуществлять оценочную деятельность на территории другого государства — члена ЕАЭС». Это означает, что национальная негосударственная организация осуществляет юрисдикционные действия за пределами территории Республики Казахстан. Вопрос о правовой природе таких полномочий, в том числе об их соответствии праву ЕАЭС и статье 39 Конституции Республики Казахстан, требует дополнительной проверки с учётом международно-правовых обязательств Казахстана.

Абзац второй пункта 1 статьи 31-2 наделяет палату оценщиков функцией официального взаимодействия с иностранными государственными органами: «в случае поступления

обращения на деятельность услугодателя на территории Республики Казахстан палата оценщиков направляет обращение в компетентный орган государства — члена ЕАЭС по месту регистрации услугодателя». Осуществление официального международного взаимодействия, как правило, является прерогативой государственных органов. Рекомендуются рассмотреть возможность установления государственного органа в качестве основного субъекта международного взаимодействия с делегированием технических функций палате оценщиков.

2.10. Равенство субъектов предпринимательства и ограничения для услугодателей

Новый пункт 3 статьи 31-1 устанавливает, что «услугодатель не вправе осуществлять оценку имущества в рамках государственных закупок услуг по оценке имущества, а также оказывать услуги по оценке имущества, поставляемые во исполнение функций государственной власти». Ограничение доступа иностранных оценщиков к государственным закупкам может быть обосновано суверенными интересами государства. Вместе с тем статья 6 Предпринимательского кодекса Республики Казахстан закрепляет, что «субъекты предпринимательства равны перед законом и судом независимо от их формы собственности и любых иных обстоятельств» и «имеют равные возможности при осуществлении предпринимательской деятельности». Рекомендуются проверить соответствие данного ограничения обязательствам Республики Казахстан в рамках ЕАЭС, поскольку Договор о ЕАЭС предусматривает определённые гарантии взаимного доступа к рынкам услуг государств-членов.

Обязанность услугодателя «выбрать палату оценщиков, которая будет осуществлять рассмотрение обращений по вопросам, связанным с его деятельностью на территории Республики Казахстан» (подпункт 2) пункта 4 статьи 31-1) также вызывает вопросы о равенстве условий: отечественные оценщики являются членами палаты в силу закона, тогда как иностранный субъект обязан вступить в правоотношения с конкретной национальной негосударственной организацией. Рекомендуются установить чёткий порядок выбора палаты и правовые последствия такого выбора.

III. Системно-интеграционная экспертиза

3.1. Общая оценка системной согласованности

Законопроект затрагивает несколько смежных отраслей законодательства: гражданское право (договор оценки, имущественная ответственность), предпринимательское право (равенство субъектов, саморегулирование), право ЕАЭС (единый рынок услуг), а также законодательство об исполнительном производстве. В целом Законопроект частично интегрирован в действующую систему законодательства: выявлены две иерархические коллизии, одно дефиниционное расхождение, три пробела в регулировании и две бланкетные нормы без достаточного ориентира.

3.2. Корреспондирующие связи и выявленные коллизии

Смежный акт	Точки соприкосновения / коллизии	Оценка
ПК РК, ст. 6 (равенство субъектов предпринимательства)	Запрет услугодателям ЕАЭС участвовать в госзакупках (ст. 31-1 п. 3) при закреплённом равенстве субъектов предпринимательства	Возможное нарушение (lex superior)
ПК РК, ст. 6	Делегирование палате оценщиков неограниченного усмотрения в установлении объёма обучения и порядка стажировки (ст. 23 п. 2)	Возможное нарушение
Действующая дефиниция базового Закона (ст. 1 пп. 4)	Сужение понятия «дата оценки» с «день или период времени» до «день»	Дефиниционное расхождение — рекомендация
Договор о ЕАЭС / Приложение № 16	Допуск услугодателя через «открытый перечень» иностранного государства без механизма проверки (ст. 31-1 п. 2)	Бланкетная норма / пробел — рекомендация
Право ЕАЭС (единый рынок услуг)	Отсылка к «условиям национального режима» другого государства без конкретизации (ст. 31-1 п. 1 пп. 2)	Бланкетная норма — рекомендация
Внутренний механизм (ст. 31-2)	Двойственность компетенции палаты РК и иностранного органа при рассмотрении обращений	Пробел без процедуры — рекомендация
ГК РК, ст. 319	Уточнение терминологии в части «определения стоимости имущества в рамках исполнительного производства» (ст. 6 п. 2 пп. 5)	Возможная терминологическая коллизия — рекомендация
Переходный режим	Переходная норма о получении свидетельства без экзамена (ст. 32 п. 4) без установления порядка обмена и режима незавершённых заявок	Пробел переходного регулирования — рекомендация

3.2.1. Запрет услугодателям ЕАЭС участвовать в госзакупках и коллизия с ПК РК

Новый пункт 3 статьи 31-1 базового Закона устанавливает, что «услугодатель не вправе осуществлять оценку имущества в рамках государственных закупок услуг по оценке

имущества, а также оказывать услуги по оценке имущества, поставляемые во исполнение функций государственной власти». Статья 6 Предпринимательского кодекса Республики Казахстан закрепляет, что субъекты предпринимательства «равны перед законом и судом независимо от их формы собственности и любых иных обстоятельств» и «имеют равные возможности при осуществлении предпринимательской деятельности». Услугодатели из государств — членов ЕАЭС являются субъектами предпринимательства, осуществляющими деятельность на территории Республики Казахстан. Введение для них запрета на участие в государственных закупках при отсутствии в самом Законопроекте прямой увязки с законом о государственных закупках или международными обязательствами создаёт возможную коллизию с кодексной нормой, обладающей более высокой юридической силой. Рекомендуется либо обосновать в самом Законе специальный режим допуска услугодателей ЕАЭС к государственным закупкам, либо смягчить запрет до случаев, прямо вытекающих из международных обязательств или закона о государственных закупках.

3.2.2. Сужение дефиниции «дата оценки» и риск несогласованности

Новая редакция подпункта 4) статьи 1 базового Закона определяет «дату оценки» как «день, на который определяется возможная рыночная или иная стоимость объекта оценки». Действующая дефиниция базового Закона, зафиксированная в базе данных, содержит формулу «день или период времени, на который определяется возможная рыночная или иная стоимость объекта оценки». Сужение понятия до «дня» без оговорок для случаев, когда оценка привязана к периоду (например, при оценке бизнеса или при ретроспективной оценке), создаёт риск несогласованности с нетронутыми нормами базового Закона и действующими стандартами оценки, где дата оценки может пониматься как период. Рекомендуется проверить согласованность со всеми нетронутыми нормами базового Закона и подзаконных стандартов; при необходимости сохранить формулу «день или период времени».

3.2.3. Допуск услугодателя через «открытый перечень» иностранного государства

Новый пункт 2 статьи 31-1 устанавливает, что «услугодатель вправе осуществлять оценочную деятельность на территории Республики Казахстан после размещения информации в открытом перечне услугодателей государств — членов ЕАЭС, который ведётся компетентным органом его государства». Данная норма делает казахстанский допуск зависимым от внешнего реестра, однако не определяет: как Республика Казахстан проверяет достоверность сведений; что делать при отсутствии такого перечня в государстве происхождения; признаются ли временные или архивные записи; каков порядок подтверждения сведений в Республике Казахстан. Это бланкетная норма без достаточного ориентира и одновременно пробел процедуры. Рекомендуется уточнить механизм признания перечня, порядок проверки сведений и последствия их отсутствия.

3.2.4. Отсылка к «условиям национального режима» другого государства ЕАЭС

Подпункт 2) пункта 1 статьи 31-1 обязывает казахстанского оценщика «при осуществлении оценочной деятельности на территории другого государства — члена ЕАЭС соблюдать условия национального режима данного государства — члена ЕАЭС». Данная норма является бланкетной без конкретного ориентира: требования разных государств-членов

ЕАЭС могут различаться, а «национальный режим» в конкретном государстве может включать дополнительные требования, не синхронизированные с правом ЕАЭС. Правоприменитель не может установить из текста закона, какие именно требования подлежат соблюдению. Рекомендуется конкретизировать, что понимается под «условиями национального режима»: только требования, совместимые с правом ЕАЭС и официально опубликованные.

3.2.5. Двойственность компетенции при рассмотрении обращений на услугодателей

Пункт 1 статьи 31-2 одновременно обязывает палату оценщиков «рассматривать обращения физических и юридических лиц по вопросам, связанным с деятельностью услугодателя на территории Республики Казахстан» и «направлять обращение в компетентный орган государства — члена ЕАЭС по месту регистрации услугодателя». Из текста неясно, палата рассматривает обращение по существу или только принимает и пересылает, либо делает и то и другое параллельно. Это создаёт пробел на стыке двух правовых порядков и риск дублирования или конфликта решений. Рекомендуется разграничить: что именно палата рассматривает сама, а что только пересылает; какие последствия имеет рассмотрение; обязательны ли выводы иностранного органа; установить сроки и порядок информирования заявителя.

3.2.6. Делегирование правил стажировки и повышения квалификации без законодательных рамок

Совокупность норм нового подпункта 16) пункта 2 статьи 17 и новой редакции части первой пункта 2 статьи 23 передаёт палате оценщиков существенные элементы допуска в профессию без каких-либо законодательных рамок. Это не прямая коллизия с конкретной нормой, однако создаёт пробел регулирования и риск несогласованности с общими принципами правовой определённости. Рекомендуется закрепить в законе минимальные рамки: базовые требования к программе, минимальные элементы стажировки, критерии допуска, основания отказа или зачёта.

3.2.7. Терминологическая коллизия с ГК РК в части исполнительного производства

Новая редакция подпункта 5) пункта 2 статьи 6 базового Закона устанавливает обязательность оценки при «определении стоимости имущества в рамках исполнительного производства». Статья 319 Гражданского кодекса Республики Казахстан оперирует категорией «текущая оценочная стоимость», устанавливаемая на основании отчёта об оценке. Рекомендуется проверить, не создаёт ли уточнение терминологии в Законопроекте расхождение с кодексной категорией «текущая оценочная стоимость» и с процессуальными режимами исполнительного производства; при необходимости синхронизировать термины.

3.2.8. Пробел переходного регулирования при обмене лицензий на свидетельства

Новая редакция пункта 4 статьи 32 базового Закона устанавливает, что «оценщики — физические лица, имеющие лицензии на право осуществления оценочной деятельности, вправе получить в палате оценщиков свидетельства о присвоении квалификации «оценщик» без прохождения квалификационного экзамена до 31 декабря 2026 года». Норма не устанавливает порядка обмена, перечня документов, сроков рассмотрения и

правового режима лиц, подавших документы до 31 декабря 2026 года, но не получивших решение к этой дате. Рекомендуется дополнить переходную норму указанием на порядок обмена и режим незавершённых заявок.

IV. Юридино-техническая экспертиза

4.1. Соответствие требованиям Закона РК «О правовых актах»

4.1.1. Структурные дефекты

Структура Законопроекта в целом соответствует требованиям, предъявляемым к законам о внесении изменений и дополнений. Статья 1 содержит 21 пункт изменений, статья 2 устанавливает порядок введения в действие. Вместе с тем выявлен существенный структурный дефект в части переходных положений: Законопроект вводится в действие единовременно через 10 дней после опубликования, однако не устанавливает срока приведения подзаконных актов в соответствие. Закон вносит существенные изменения, требующие принятия или корректировки подзаконных актов (формы реестров — статья 23 пункт 8; правила хранения отчётов — статья 9 пункт 1; правила повышения квалификации — новый подпункт 16) статьи 17; правила и стандарты палаты — новый подпункт 15) статьи 17). До принятия этих актов ряд норм Закона будет фактически неприменим. Кроме того, не установлен переходный период для услугодателей из государств ЕАЭС, уже осуществляющих деятельность на территории Республики Казахстан на момент вступления Закона в силу. Рекомендуется дополнить статью 2 нормами о сроке приведения подзаконных актов в соответствие (не менее шести месяцев) и о переходном периоде для услугодателей.

4.1.2. Дефекты понятийного аппарата

Терминологическая коллизия «рыночная стоимость» и «возможная рыночная стоимость». Законопроект вводит по всему тексту базового Закона словосочетание «возможная рыночная стоимость» (подпункты 4), 5), 7), 8) статьи 1 и по всему тексту). При этом в том же пункте 1 статьи 1 в подпункте 18) даётся определение «рыночная стоимость» — без слова «возможная». Таким образом, в тексте одновременно существуют два термина, которые не разграничены и не соотнесены друг с другом. Это создаёт правовую неопределённость: неясно, являются ли они синонимами или разными понятиями с разным правовым режимом. Данный дефект является системным, поскольку пронизывает весь текст базового Закона в редакции Законопроекта. Рекомендуется либо ввести в подпункте 18) определение «возможная рыночная стоимость» с указанием, что это синоним «рыночной стоимости» для целей настоящего Закона, либо унифицировать терминологию по всему тексту.

Синтаксическая неоднозначность дефиниции «оценочная деятельность». Новая редакция подпункта 5) статьи 1 определяет оценочную деятельность как «профессиональную деятельность, направленную на определение возможной рыночной или иной предусмотренной настоящим Законом, иными законами Республики Казахстан и стандартами оценки стоимости объекта оценки на определённую дату». Словосочетание

«возможной рыночной или иной предусмотренной настоящим Законом, иными законами Республики Казахстан и стандартами оценки стоимости» является синтаксически неоднозначным: неясно, к чему относится оборот «предусмотренной настоящим Законом, иными законами Республики Казахстан и стандартами оценки» — к «иной стоимости» или ко всей конструкции «возможной рыночной или иной стоимости». Рекомендуется изложить в следующей редакции: «оценочная деятельность — профессиональная деятельность, направленная на определение возможной рыночной или иной стоимости объекта оценки, предусмотренной настоящим Законом, иными законами Республики Казахстан и стандартами оценки, на определённую дату».

Дефект дефиниции «рыночная стоимость». Новая редакция подпункта 18) статьи 1 определяет рыночную стоимость как «расчётную денежную сумму, за которую состоялся бы обмен актива или обязательства на дату оценки между заинтересованным лицом и продавцом в результате коммерческой сделки». Термин «заинтересованное лицо» в казахстанском праве имеет устойчивое значение — лицо, имеющее личный интерес в сделке, — что противоречит концепции рыночной стоимости, предполагающей независимость сторон. Одновременно в тексте определения присутствует оговорка «каждая из сторон действовала бы будучи хорошо осведомлённой, расчётливо и без принуждения», что подразумевает независимость — но термин «заинтересованное лицо» этому противоречит. Рекомендуется заменить «заинтересованным лицом» на «покупателем» или «независимым покупателем» либо добавить оговорку «для целей настоящей статьи под заинтересованным лицом понимается...».

Бланкетная дефиниция «идентификационные данные». Новый подпункт 21-1) статьи 1 определяет «идентификационные данные» как «данные услугодателя в соответствии с требованиями государств — членов ЕАЭС». Определение является бланкетным без конкретного ориентира: оно отсылает к «требованиям государств — членов ЕАЭС», не указывая конкретный акт ЕАЭС или перечень данных. Требования разных государств-членов ЕАЭС могут различаться, что делает содержание термина неопределённым. Правоприменитель не может установить из текста закона, какие именно данные относятся к «идентификационным». Рекомендуется указать конкретный перечень данных (наименование, номер разрешительного документа, орган выдачи, дата выдачи) либо сослаться на конкретный акт ЕАЭС.

4.1.3. Дефекты в отдельных нормах

Смещение субъектов в реквизитах договора. Новая редакция подпункта 1) пункта 2 статьи 8 устанавливает, что для физического лица в договоре указывается «индивидуальный идентификационный номер или идентификационные данные». Конструкция «или идентификационные данные» создаёт неопределённость: ИИН — реквизит физического лица — резидента Республики Казахстан, тогда как «идентификационные данные» — реквизит услугодателя из государства ЕАЭС. Норма адресована «физическому лицу» в целом (как заказчику), а не только услугодателю, что означает, что любое физическое лицо — заказчик вправе вместо ИИН указать «идентификационные данные», что лишено смысла применительно к гражданам Республики Казахстан. Рекомендуется разграничить: «для физического лица — резидента

Республики Казахстан — индивидуальный идентификационный номер; для физического лица — нерезидента — идентификационные данные».

Исключение пункта 3 статьи 8 без замещающего регулирования. Пункт 6 статьи 1 Законопроекта предусматривает исключение пункта 3 статьи 8 базового Закона без указания содержания исключаемой нормы в тексте Законопроекта и без указания, какими нормами будут регулироваться отношения, ранее охватывавшиеся исключаемым пунктом. Это создаёт риск пробела в регулировании. Рекомендуется в пояснительной записке или в тексте Закона указать, какими нормами будут регулироваться соответствующие отношения.

Декларативность запрета для руководителя палаты оценщиков. Новый пункт 7 статьи 20 базового Закона устанавливает, что «руководитель исполнительного органа управления палаты оценщиков не вправе осуществлять оценочную деятельность в период исполнения своих обязанностей». Норма устанавливает запрет (диспозиция имеется), однако не содержит санкции и не содержит отсылки на норму, устанавливающую ответственность за нарушение данного запрета. Нарушение запрета не влечёт никаких правовых последствий, прямо указанных в законе: ни административной ответственности, ни дисциплинарной, ни недействительности совершённых сделок. Норма является декларативной и практически неисполнимой. Рекомендуется дополнить нормой об ответственности: «Нарушение настоящего запрета является основанием для досрочного прекращения полномочий руководителя исполнительного органа управления палаты оценщиков».

Синтаксическая неоднозначность оснований лишения свидетельства. Новая редакция подпункта 1) пункта 4 статьи 25 устанавливает в качестве основания для лишения свидетельства «нарушения оценщиком законодательства Республики Казахстан об оценочной деятельности либо нарушения законодательства Республики Казахстан более двух раз, повлекших причинение ущерба интересам государства, физических и (или) юридических лиц». Союз «либо» разделяет два основания, однако квалифицирующий признак «более двух раз» и условие «повлекших причинение ущерба» грамматически относятся только ко второму основанию. Это означает, что первое основание («нарушения законодательства об оценочной деятельности») не требует ни кратности, ни причинения ущерба — достаточно единственного нарушения. Такое толкование создаёт несоразмерность санкции. Рекомендуется изложить в следующей редакции: «нарушения оценщиком законодательства Республики Казахстан об оценочной деятельности более двух раз, повлекших причинение ущерба интересам государства, физических и (или) юридических лиц, либо нарушения иного законодательства Республики Казахстан более двух раз, повлекших причинение ущерба интересам государства, физических и (или) юридических лиц».

Неопределённость понятия «отчётный период». Новая редакция подпункта 4) пункта 4 статьи 25 устанавливает в качестве основания для лишения свидетельства «составление недостоверного отчёта об оценке более двух раз в течение одного отчётного периода». Термин «отчётный период» не определён в базовом Законе и не является стандартным термином данной отрасли. В законодательстве Республики Казахстан «отчётный период» используется преимущественно в налоговом и бухгалтерском праве (квартал, год).

Применительно к оценочной деятельности неясно, что является «отчётным периодом». Рекомендуется заменить «в течение одного отчётного периода» на конкретный временной период: «в течение одного календарного года» или «в течение двенадцати последовательных месяцев».

Неопределённость субъекта согласования в подпункте 15) пункта 2 статьи 17. Новый подпункт 15) пункта 2 статьи 17 предусматривает согласование правил и стандартов палаты оценщиков «с уполномоченными органами в области оценочной деятельности и в области саморегулирования». Норма содержит два дефекта: неопределённость субъекта согласования (это два разных органа или один?) и неопределённость объекта (какие именно правила подлежат согласованию?). Рекомендуется указать конкретные органы, установить порядок согласования (срок, последствия несогласия) и уточнить перечень согласуемых документов.

Синтаксическая неопределённость условий допуска к квалификационному экзамену. Новая редакция части первой пункта 2 статьи 23 содержит два дефекта: причастный оборот «утверждённых палатой оценщиков» грамматически может относиться как к «программе и объёму часов», так и только к «объёму часов»; а союз «и (или)» в конструкции «высшее образование по специальности «оценка» и (или) высшее техническое или экономическое образование» не позволяет однозначно установить, обязаны ли лица с профильным образованием проходить переподготовку. Рекомендуется разграничить условия допуска для лиц с профильным и непрофильным образованием и исправить грамматическое согласование.

4.1.4. Пробелы в механизме реализации норм главы 6-1

Глава 6-1 базового Закона в редакции Законопроекта содержит множественные пробелы в механизме реализации норм о деятельности в рамках ЕАЭС.

Обязанность информирования о намерении работать в другом государстве ЕАЭС без установления срока и состава информации. Новый подпункт 1) пункта 1 статьи 31-1 обязывает оценщика предоставлять палате оценщиков «информацию в письменной или электронной форме о намерении осуществлять оценочную деятельность на территории другого государства — члена ЕАЭС», однако не устанавливает срок предоставления информации (до начала деятельности? за сколько дней?), состав предоставляемой информации и последствия неисполнения данной обязанности. Рекомендуется дополнить нормой о сроке (например, «не позднее чем за пять рабочих дней до начала осуществления деятельности»), составе информации и последствиях неисполнения.

Неопределённость субъекта применения и срока действия меры приостановления. Абзац второй подпункта 4) пункта 1 статьи 31-1 предусматривает приостановление права оценщика работать в другом государстве ЕАЭС за непредоставление информации, однако не устанавливает: кто принимает решение о приостановлении; максимальный срок действия меры; процедуру снятия меры. Рекомендуется указать орган, принимающий решение о приостановлении; установить процедуру (уведомление оценщика, срок для устранения нарушения); установить максимальный срок действия меры.

Терминологическая неопределённость «открытого перечня» и «компетентного органа». Новый пункт 2 статьи 31-1 оперирует понятием «открытый перечень услугодателей государств — членов ЕАЭС», которое не определено в статье 1 Закона. Соотношение «открытого перечня» с «реестром услугодателей» (подпункт 16-3) статьи 1) и «сопоставительным перечнем» (подпункт 15-1) статьи 1) не установлено. Термин «компетентный орган» используется в тексте главы 6-1 многократно, однако нигде не определён. Рекомендуется ввести определение «компетентного органа» в статью 1 Закона; соотнести «открытый перечень» с «реестром услугодателей» и «сопоставительным перечнем»; унифицировать терминологию.

Пробел в порядке выбора палаты оценщиков услугодателем. Новый подпункт 2) пункта 4 статьи 31-1 обязывает услугодателя «выбрать палату оценщиков», однако не устанавливает срок выбора, порядок выбора, последствия отсутствия выбора и критерии выбора при наличии нескольких палат. Рекомендуется установить срок и порядок выбора палаты, последствия отсутствия выбора, обязанность палаты принять уведомление.

Пробел в основаниях и порядке приостановления права оценщика работать в другом государстве ЕАЭС. Новый подпункт 3) пункта 1 статьи 31-2 наделяет палату оценщиков полномочием «приостанавливать и (или) лишать права оценщика осуществлять оценочную деятельность на территории другого государства — члена ЕАЭС», однако основания для применения данной меры не установлены, порядок принятия решения не определён, срок приостановления не установлен, порядок уведомления оценщика и компетентного органа другого государства не определён. Рекомендуется установить исчерпывающий перечень оснований, порядок принятия решения, сроки, порядок уведомления и перечень подтверждающих сведений для восстановления права.

Обязанности без установленных сроков. Выявлено три действия без установленных сроков: рассмотрение обращений по итогам выявления нарушений; рассмотрение обращений по вопросам, связанным с деятельностью услугодателя; рассмотрение обращений палатой оценщиков. Административный процедурно-процессуальный кодекс Республики Казахстан требует, чтобы административная процедура была завершена в установленный срок. Рекомендуется установить конкретные сроки для каждого из указанных действий.

4.1.5. Дефект переходных положений

Установлено, что Законопроект содержит норму о введении в действие, однако в финальных статьях не обнаружен перечень отменяемых актов и (или) указание о приведении действующих нормативных правовых актов в соответствие. Это создаёт риск правового вакуума при наличии ранее действовавшего регулирования. Рекомендуется дополнить статью 2 указанием о приведении подзаконных актов в соответствие в течение установленного срока.

V. Антикоррупционная экспертиза

5.1. Методологические рамки

Антикоррупционная экспертиза проведена в соответствии с требованиями статьи 7 Закона Республики Казахстан «О противодействии коррупции» и Методики проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов. Анализ направлен на выявление норм, создающих условия для коррупции: широкой дискреции без критериев, оценочных категорий, пробелов в процедурах, бланкетных норм без ориентира, конфликтов интересов.

5.2. Выявленные коррупциогенные факторы

5.2.1. Оценочные категории без критериев как основания для ограничения прав

Наиболее значимым коррупциогенным фактором является использование оценочных категорий без чётких критериев в качестве оснований для применения ограничительных мер к оценщикам.

Понятие «недостоверный отчёт об оценке» в новой редакции подпункта 8) статьи 1 определяется через признак «использование недостоверных данных, приводящих к искажению возможной рыночной или иной стоимости объекта оценки», что порождает логическую тавтологию: для применения определения необходимо предварительно установить недостоверность самих данных, критерии которой в законе не раскрыты. Поскольку данная дефиниция используется как основание для лишения квалификации (подпункт 4) пункта 4 статьи 25), её размытость создаёт риск произвольной квалификации отчёта как недостоверного. Рекомендуется дополнить дефиницию объективными критериями недостоверности данных (например, несоответствие источникам, применение неверной методологии, использование данных за пределами допустимого периода).

Основание для лишения свидетельства «причинение ущерба интересам государства, физических и (или) юридических лиц» (подпункт 1) пункта 4 статьи 25) является оценочной категорией без нормативного определения: не установлены ни минимальный размер ущерба, ни требование его судебного подтверждения, ни критерии причинно-следственной связи. Применение такой меры на основании оценочного понятия без обязательного судебного подтверждения факта ущерба создаёт риск произвольного правоприменения. Рекомендуется конкретизировать признаки данного основания либо установить отсылку к судебному установлению факта ущерба.

Основание для лишения свидетельства «составление недостоверного отчёта об оценке более двух раз в течение одного отчётного периода» (подпункт 4) пункта 4 статьи 25) привязано к понятию «отчётный период», которое в базовом Законе не определено. Неопределённость временного критерия при применении наиболее жёсткой дисциплинарной меры создаёт риск расширительного толкования основания лишения свидетельства.

5.2.2. Широта дискреционных полномочий без процедурных ограничений

Формулировка «может проводиться экспертиза отчёта об оценке» в новой редакции пункта 1 статьи 11 базового Закона без установления оснований, условий и инициатора назначения экспертизы создаёт неограниченную дискрецию: неясно, кто вправе инициировать экспертизу, при каких обстоятельствах, в какие сроки и с какими правовыми последствиями для оценщика. При неблагоприятном правоприменении это открывает возможность для избирательного назначения экспертиз. Рекомендуется установить исчерпывающий перечень оснований для проведения экспертизы, круг субъектов-инициаторов и процедурные сроки.

Норма о приостановлении действия свидетельства оценщика «по инициативе палаты оценщиков по результатам контроля за деятельностью оценщика или в случае выявления нарушений по итогам рассмотрения обращения» (новая редакция пункта 1 статьи 25) сформулирована без исчерпывающей конкретизации оснований. Отсутствие в законе исчерпывающего перечня оснований для инициирования приостановления создаёт риск произвольного применения данной меры. Рекомендуется установить исчерпывающий перечень оснований для инициирования приостановления.

Формулировка «до одного года» в части срока приостановления действия свидетельства предоставляет правоприменителю неограниченное усмотрение при определении конкретного срока без каких-либо законодательных критериев соразмерности (тяжесть нарушения, наступившие последствия, повторность). Рекомендуется установить дифференцированные сроки приостановления в зависимости от вида и тяжести нарушения.

5.2.3. Делегирование существенных элементов регулирования без законодательных рамок

Закон полностью передаёт палате оценщиков определение объёма часов обучения и порядка стажировки без установления каких-либо законодательных минимумов или максимумов (новая редакция части первой пункта 2 статьи 23). Это означает, что условия доступа к профессии оценщика могут произвольно изменяться решением частной организации, что при неблагоприятном применении способно создавать неравные барьеры входа для разных категорий претендентов. Рекомендуется установить в законе минимальные рамочные требования к программам обучения и стажировки.

Норма о делегировании установления видов «иной стоимости» стандартам оценки (подпункт 19) статьи 1) без закрепления в самом законе даже примерного перечня или минимальных рамок такого регулирования представляется чрезмерно широким делегированием. Рекомендуется либо закрепить в законе базовый перечень видов иной стоимости, либо установить критерии, которым должны соответствовать стандарты при их определении.

Порядок хранения отчётов об оценке делегируется палате оценщиков без установления в законе минимальных требований к срокам, форме и условиям хранения (новая редакция пункта 1 статьи 9). Рекомендуется установить в базовом Законе базовые параметры хранения (минимальный срок, форма), оставив палате оценщиков лишь детализацию процедуры.

5.2.4. Конфликт интересов и отсутствие процедурных гарантий

Предоставление услугодателю права самостоятельно выбирать палату оценщиков для рассмотрения жалоб на собственные действия (подпункт 2) пункта 4 статьи 31-1) создаёт структурный конфликт интересов: лицо, в отношении которого подана жалоба, фактически определяет орган, который будет её рассматривать. Рекомендуется установить объективные критерии определения компетентной палаты либо предусмотреть механизм, исключающий влияние услугодателя на выбор рассматривающего органа.

Право субъекта самостоятельно выбирать компетентный орган для осуществления контроля и рассмотрения обращений (подпункт 3) пункта 1 статьи 31-1) является нестандартным регуляторным решением: как правило, подведомственность определяется законом, а не усмотрением подконтрольного лица. Отсутствие критериев выбора и механизма фиксации выбора создаёт правовую неопределённость. Рекомендуется установить критерии выбора органа, порядок его фиксации и последствия изменения выбора.

5.2.5. Отсутствие сроков и процедуры согласования

Требование согласования правил и стандартов палаты оценщиков с двумя государственными органами одновременно (новый подпункт 15) пункта 2 статьи 17) не сопровождается установлением сроков рассмотрения, оснований для отказа в согласовании и порядка разрешения разногласий между согласующими органами. Отсутствие процедурных гарантий создаёт риск затягивания согласования и фактической блокировки нормотворческой деятельности палаты. Рекомендуется установить предельные сроки согласования, исчерпывающие основания для отказа и механизм разрешения разногласий.

Обязанность палаты оценщиков перенаправить обращение в компетентный орган другого государства — члена ЕАЭС установлена без указания срока исполнения данной обязанности (абзац второй пункта 1 статьи 31-2). Рекомендуется установить конкретный срок перенаправления обращения, а также предусмотреть обязанность уведомления заявителя о факте перенаправления.

5.2.6. Неопределённость корреспондирующей обязанности при переходной норме

Переходная норма пункта 4 статьи 32 предоставляет определённой категории лиц право получить свидетельство оценщика без квалификационного экзамена, однако не устанавливает корреспондирующей обязанности палаты оценщиков выдать свидетельство при соответствии заявителя установленным условиям. Это оставляет вопрос о выдаче свидетельства на усмотрение палаты, что при неблагоприятном правоприменении может нарушить принцип равенства субъектов предпринимательства. Рекомендуется дополнить норму указанием на обязанность палаты выдать свидетельство при соответствии заявителя установленным условиям и установить срок выдачи.

VI. Гендерная экспертиза

6.1. Гендерный профиль законопроекта

Законопроект регулирует профессиональную сферу оценочной деятельности и формально является гендерно-нейтральным: он не устанавливает квот, предпочтений или прямых ограничений по признаку пола. Вместе с тем анализ выявил признаки гендерной слепоты — отсутствие учёта различного воздействия норм на лиц разного пола. Общий статус гендерного риска оценивается как низкий — средний. Прямой дискриминации не выявлено; выявлено одно возможное нарушение (косвенная дискриминация) и два замечания (лингвистический маскулизм и отсутствие учёта семейных обязанностей при обязательном обучении).

6.2. Косвенная дискриминация при доступе к квалификации

Новая редакция части первой пункта 2 статьи 23 базового Закона устанавливает, что к квалификационному экзамену допускаются лица, «прошедшие... стажировку у оценщика сроком не менее одного года, в порядке, определяемом палатой оценщиков». Требование стажировки «не менее одного года» без уточнения возможности перерывов или зачёта периодов, связанных с выполнением семейных обязанностей (беременность, роды, уход за ребёнком), создаёт барьер для женщин. В практике Республики Казахстан отсутствие таких оговорок часто трактуется как требование «непрерывного» стажа, что ставит женщин в неравное положение при входе в профессию. Статья 14 Конституции Республики Казахстан запрещает дискриминацию по мотивам пола. Рекомендуется дополнить норму абзацем: «В срок стажировки засчитываются периоды фактического выполнения обязанностей. Прерывание стажировки в связи с отпусками по беременности и родам, уходу за ребёнком не является основанием для аннулирования ранее пройденного срока стажировки».

6.3. Лингвистический маскулизм

Текст Законопроекта использует исключительно мужской род для обозначения субъектов деятельности: «оценщик», «эксперт», «руководитель», «заказчик», «услугодатель». Это закрепляет гендерный стереотип о том, что оценочная деятельность и руководство палатами являются мужской сферой. Согласно пункту 23 Методики гендерной экспертизы, лингвистический анализ включает проверку того, отражает ли язык текста справедливо интересы обоих полов. Рекомендуется в преамбуле или статье 1 основного Закона указать, что термины, используемые в мужском роде, в равной степени относятся к лицам обоих полов, либо использовать нейтральные конструкции там, где это возможно.

6.4. Обязательное обучение при приостановлении деятельности без учёта семейных обязанностей

Новая редакция части второй пункта 1 статьи 25 базового Закона устанавливает, что «период приостановления действия свидетельства о присвоении квалификации «оценщик» составляет до одного года с прохождением курса обучения в период срока приостановления». Обязательное обучение в период приостановления не предусматривает гибких форматов (дистанционное, асинхронное). Это может затруднить восстановление

квалификации для лиц (преимущественно женщин), находящихся в отпуске по уходу за ребёнком. Рекомендуется при разработке правил обучения предусматривать дистанционные формы для лиц с детьми; соответствующее требование целесообразно закрепить в новом подпункте 16) пункта 2 статьи 17 базового Закона.

6.5. Оценка гендерного воздействия

Общее гендерное воздействие Законопроекта оценивается как нейтральное при условии принятия указанных рекомендаций. Участие женщин и мужчин: нейтральное —

Законопроект не устанавливает квот или преференций, но и не ограничивает участие прямо. Доступ к ресурсам: отрицательный риск — требования к стажировке и обучению без учёта семейных обязанностей могут снизить доступ женщин к рынку услуг.

Социальные нормы: отрицательное — закрепляется маскулинный образ профессии через терминологию. Лингвистический анализ: частично нарушен — использование только мужского рода.

VII. Делегирующие и отсылочные нормы

№	Статья	Кому делегирует	Что делегирует	Рамки в законе	Оценка
1	Ст. 1 пп. 19)	Уполномоченный орган (через стандарты оценки)	Виды «иной стоимости»	Отсутствуют	Существенный риск — делегирование без ориентира
2	Ст. 1 пп. 7)	Уполномоченный орган	Единые требования к определению стоимости	Отсутствуют	Существенный риск
3	Ст. 9 п. 1	Палата оценщиков	Порядок хранения отчётов	Отсутствуют	Замечание
4	Ст. 17 п. 2 пп. 15)	Палата оценщиков (по согласованию)	Правила и стандарты палаты	Согласование с органами	Замечание — неопределённость субъекта согласования
5	Ст. 17 п. 2 пп. 16)	Палата оценщиков	Правила повышения квалификации и порядок стажировки	Отсутствуют	Существенный риск
6	Ст. 23 п. 2	Палата оценщиков	Программа и объём часов обучения, порядок стажировки	Минимальный срок стажировки (1 год)	Замечание
7	Ст. 23 п. 8	Уполномоченный орган	Формы и порядок ведения реестров	Отсутствуют	Замечание — основания включения в реестр должны

					быть в законе
8	Ст. 31-1 п. 1 пп. 2)	Законодательство другого государства ЕАЭС	Условия национального режима	Отсутствуют	Бланкетная норма без ориентира
9	Ст. 31-1 п. 2	Компетентный орган иностранного государства	Ведение «открытого перечня» услугодателей	Отсутствуют	Бланкетная норма без ориентира

Вывод: из девяти выявленных делегирующих норм пять не содержат законодательных рамок или ориентиров, что создаёт риск произвольного регулирования на подзаконном уровне. Три нормы делегируют существенные вопросы (виды стоимости, условия доступа к профессии, требования к определению стоимости) без каких-либо законодательных критериев. Две нормы являются бланкетными с отсылкой к внешнему (иностранному) правопорядку без механизма верификации.

VIII. Переходные и заключительные положения

- **Срок введения в действие:** по истечении десяти календарных дней после дня первого официального опубликования — единовременный, без поэтапного введения.
- **Отменяемые акты:** не указаны — дефект, создающий риск правового вакуума.
- **Переходный период:** для услугодателей из государств ЕАЭС, уже осуществляющих деятельность на территории Республики Казахстан, — отсутствует.
- **Ретроактивность:** не предусмотрена.
- **Срок приведения подзаконных актов:** не указан — существенный дефект, поскольку ряд норм Закона неприменим без соответствующих подзаконных актов.
- **Правовой вакуум:** есть — в части норм, требующих принятия подзаконных актов (формы реестров, правила хранения, правила повышения квалификации, правила и стандарты палаты).
- **Переходная норма об обмене лицензий:** пункт 4 статьи 32 устанавливает право получить свидетельство без экзамена до 31 декабря 2026 года, однако не устанавливает порядка обмена, перечня документов, сроков рассмотрения и правового режима незавершённых заявок.

IX. Выводы

1. **Концепция Законопроекта** в целом является легитимной и направлена на достижение обоснованных целей — интеграции рынка оценочных услуг в рамках ЕАЭС и совершенствования системы саморегулирования. Вместе с тем реализация концепции содержит системные правовые риски, требующие устранения до принятия Закона.
2. **Конституционность:** выявлено 21 зона конституционно-правового риска. Наиболее серьёзными являются: делегирование установления видов стоимости объекта оценки подзаконным актам без законодательных рамок (подпункт 19) статьи 1); наделение негосударственной организации полномочиями по лишению права на

профессиональную деятельность без обязательного судебного контроля (пункт 4 статьи 25); делегирование условий доступа к профессии негосударственной организации без законодательных минимальных стандартов (пункт 2 статьи 23, подпункт 16) пункта 2 статьи 17); автоматическое приостановление права на деятельность без индивидуального решения (абзац второй подпункта 4) пункта 1 статьи 31-1).

3. **Системная интеграция:** выявлено 8 дефектов, в том числе 2 иерархические коллизии (с Предпринимательским кодексом Республики Казахстан), 1 дефиниционное расхождение (сужение понятия «дата оценки»), 3 пробела в регулировании и 2 бланкетные нормы без достаточного ориентира. Наиболее острой является коллизия запрета услугодателям ЕАЭС участвовать в государственных закупках с принципом равенства субъектов предпринимательства (статья 6 Предпринимательского кодекса Республики Казахстан).
4. **Юридикто-техническое качество:** оценивается как приемлемое, требующее доработки. Выявлено 18 содержательных дефектов, из которых 13 квалифицированы как дефекты юридической техники и 5 — как рекомендации. Критическими являются: системная терминологическая коллизия «рыночная стоимость» / «возможная рыночная стоимость»; множественные пробелы в механизме реализации норм главы 6-1; декларативность запрета для руководителя палаты оценщиков; отсутствие срока приведения подзаконных актов в соответствие.
5. **Антикоррупционная оценка:** выявлено 14 коррупциогенных факторов. Основными являются: использование оценочных категорий без критериев как оснований для лишения квалификации; широкая дискреция при инициировании приостановления свидетельства; делегирование существенных элементов регулирования без законодательных рамок; структурный конфликт интересов при выборе услугодателем палаты оценщиков для рассмотрения жалоб.
6. **Гендерная оценка:** Законопроект в целом соответствует принципам гендерного равенства, однако содержит признаки гендерной слепоты. Выявлено одно возможное нарушение (косвенная дискриминация женщин при требовании непрерывной стажировки) и два замечания (лингвистический маскулизм; отсутствие учёта семейных обязанностей при обязательном обучении в период приостановления).
7. **Переходные положения** содержат существенные дефекты: не установлен срок приведения подзаконных актов в соответствие; не предусмотрен переходный период для услугодателей; не установлен порядок обмена лицензий на свидетельства и режим незавершённых заявок; не указаны отменяемые акты.
8. **Делегирующие нормы:** из девяти выявленных делегирующих норм пять не содержат законодательных рамок, что создаёт риск произвольного регулирования на подзаконном уровне и не вполне согласуется с конституционным принципом регулирования существенных вопросов на уровне закона.

X. Рекомендации

9. Закрепить в базовом Законе хотя бы примерный перечень видов «иной стоимости» и рамочные критерии, которым должны соответствовать стандарты оценки при их

определении (подпункт 19) статьи 1); уточнить, что стандарты оценки устанавливают исключительно методологические, а не нормативно-правовые виды стоимости (подпункт 5) статьи 1).

10. Унифицировать терминологию по всему тексту базового Закона: либо ввести в подпункте 18) статьи 1 определение «возможная рыночная стоимость» с указанием, что это синоним «рыночной стоимости» для целей настоящего Закона, либо использовать единый термин по всему тексту.
11. Устранить синтаксическую неоднозначность дефиниции «оценочная деятельность» (подпункт 5) статьи 1), изложив её в следующей редакции: «оценочная деятельность — профессиональная деятельность, направленная на определение возможной рыночной или иной стоимости объекта оценки, предусмотренной настоящим Законом, иными законами Республики Казахстан и стандартами оценки, на определённую дату».
12. Заменить «заинтересованным лицом» в определении «рыночная стоимость» (подпункт 18) статьи 1) на «покупателем» или «независимым покупателем» либо добавить оговорку «для целей настоящей статьи под заинтересованным лицом понимается...».
13. Указать конкретный перечень данных, составляющих «идентификационные данные» (подпункт 21-1) статьи 1), либо сослаться на конкретный акт ЕАЭС, устанавливающий состав таких данных.
14. Проверить согласованность новой дефиниции «дата оценки» (подпункт 4) статьи 1) со всеми нетронутыми нормами базового Закона и подзаконных стандартов; при необходимости сохранить формулу «день или период времени».
15. Разграничить в подпункте 1) пункта 2 статьи 8 реквизиты физических лиц — резидентов Республики Казахстан (ИИН) и нерезидентов (идентификационные данные).
16. Дополнить новый пункт 7 статьи 20 нормой об ответственности за нарушение запрета руководителем палаты оценщиков осуществлять оценочную деятельность: «Нарушение настоящего запрета является основанием для досрочного прекращения полномочий руководителя исполнительного органа управления палаты оценщиков».
17. Закрепить в базовом Законе минимальные рамочные требования к программам обучения и стажировки кандидатов в оценщики (минимальный объём часов, перечень обязательных дисциплин, требования к организациям, проводящим обучение), оставив палате оценщиков лишь детализацию в пределах установленных законом параметров (подпункт 16) пункта 2 статьи 17, часть первая пункта 2 статьи 23).
18. Устранить синтаксическую неоднозначность подпункта 1) пункта 4 статьи 25, изложив его в следующей редакции: «нарушения оценщиком законодательства Республики Казахстан об оценочной деятельности более двух раз, повлекших причинение ущерба интересам государства, физических и (или) юридических лиц, либо нарушения иного законодательства Республики Казахстан более двух раз, повлекших причинение ущерба интересам государства, физических и (или) юридических лиц».
19. Заменить «в течение одного отчётного периода» в подпункте 4) пункта 4 статьи 25 на «в течение одного календарного года» или «в течение двенадцати последовательных месяцев».
20. Уточнить критерии «недостоверного отчёта об оценке» (подпункт 8) статьи 1), дополнив дефиницию объективными признаками недостоверности данных

(несоответствие источникам, применение неверной методологии, использование данных за пределами допустимого периода).

21. Закрепить в базовом Законе основания для включения в реестр «недобросовестных оценщиков и услугодателей», порядок оспаривания включения, сроки нахождения в реестре и порядок исключения из него (пункт 8 статьи 23).
22. Ввести в статью 1 базового Закона определение «компетентного органа»; соотнести «открытый перечень услугодателей» с «реестром услугодателей» (подпункт 16-3) и «сопоставительным перечнем» (подпункт 15-1); унифицировать терминологию в главе 6-1.
23. Уточнить механизм признания «открытого перечня» иностранного государства (пункт 2 статьи 31-1): установить порядок проверки достоверности сведений, последствия отсутствия перечня в государстве происхождения, порядок подтверждения сведений в Республике Казахстан.
24. Конкретизировать в подпункте 2) пункта 1 статьи 31-1, что понимается под «условиями национального режима» другого государства ЕАЭС: только требования, совместимые с правом ЕАЭС и официально опубликованные.
25. Дополнить подпункт 1) пункта 1 статьи 31-1 нормой о сроке предоставления информации о намерении работать в другом государстве ЕАЭС (например, «не позднее чем за пять рабочих дней до начала осуществления деятельности»), составе информации и последствиях неисполнения.
26. Предусмотреть в абзаце втором подпункта 4) пункта 1 статьи 31-1 уведомительный порядок с установлением срока для устранения нарушения и механизма обжалования вместо автоматического приостановления права; указать орган, принимающий решение о приостановлении.
27. Установить объективные критерии определения компетентной палаты оценщиков для рассмотрения жалоб на услугодателя (подпункт 2) пункта 4 статьи 31-1) либо предусмотреть механизм, исключающий влияние услугодателя на выбор рассматривающего органа.
28. Разграничить в статье 31-2 компетенцию палаты оценщиков и иностранного компетентного органа при рассмотрении обращений: установить, что именно палата рассматривает сама, а что только пересылает; определить правовые последствия рассмотрения; установить обязательность или рекомендательность выводов иностранного органа; установить сроки и порядок информирования заявителя.
29. Установить исчерпывающий перечень оснований, порядок принятия решения, сроки и порядок уведомления для применения палатой оценщиков меры приостановления или лишения права оценщика работать в другом государстве ЕАЭС (подпункт 3) пункта 1 статьи 31-2).
30. Установить исчерпывающий перечень оснований для инициирования приостановления действия свидетельства оценщика (пункт 1 статьи 25); установить дифференцированные сроки приостановления в зависимости от вида и тяжести нарушения.
31. Установить исчерпывающий перечень оснований для проведения экспертизы отчёта об оценке, круг субъектов-инициаторов и процедурные сроки (пункт 1 статьи 11).

32. Установить в базовом Законе минимальные требования к срокам, форме и условиям хранения отчётов об оценке, оставив палате оценщиков лишь детализацию процедуры (пункт 1 статьи 9).
33. Проверить соответствие запрета услугодателям ЕАЭС участвовать в государственных закупках (пункт 3 статьи 31-1) обязательствам Республики Казахстан в рамках ЕАЭС; при необходимости обосновать в самом Законе специальный режим допуска либо смягчить запрет.
34. Проверить согласованность терминологии в части «определения стоимости имущества в рамках исполнительного производства» (подпункт 5) пункта 2 статьи 6) с кодексной категорией «текущая оценочная стоимость» (статья 319 Гражданского кодекса Республики Казахстан); при необходимости синхронизировать термины.
35. Дополнить переходную норму пункта 4 статьи 32 указанием на порядок обмена лицензий на свидетельства, перечень документов, сроки рассмотрения и правовой режим лиц, подавших документы до 31 декабря 2026 года, но не получивших решение к этой дате; установить корреспондирующую обязанность палаты выдать свидетельство при соответствии заявителя установленным условиям.
36. Дополнить статью 2 Законопроекта нормами: о сроке приведения подзаконных актов в соответствие (не менее шести месяцев со дня введения в действие Закона); о переходном периоде для услугодателей, уже осуществляющих деятельность на территории Республики Казахстан; об отменяемых актах.
37. Дополнить часть первую пункта 2 статьи 23 абзацем: «В срок стажировки засчитываются периоды фактического выполнения обязанностей. Прерывание стажировки в связи с отпусками по беременности и родам, уходу за ребёнком не является основанием для аннулирования ранее пройденного срока стажировки».
38. При разработке правил повышения квалификации (новый подпункт 16) пункта 2 статьи 17) предусмотреть требование об обеспечении гибких (дистанционных) форм обучения для лиц с семейными обязанностями.
39. Провести лингвистическую правку текста базового Закона для обеспечения гендерной нейтральности терминологии: в преамбуле или статье 1 указать, что термины, используемые в мужском роде, в равной степени относятся к лицам обоих полов.
40. Установить конкретные сроки для всех административных процедур, предусмотренных главой 6-1 (рассмотрение обращений, перенаправление обращений, внесение информации в реестры), в соответствии с требованиями Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан.

Заключение: В представленной редакции Законопроект не может быть рекомендован к принятию без существенной доработки. Выявленные конституционно-правовые риски, связанные с делегированием существенных вопросов на подзаконный уровень и наделением негосударственных организаций полномочиями по ограничению профессиональных прав, системные коллизии с Предпринимательским кодексом Республики Казахстан, множественные пробелы в механизме реализации норм главы 6-1, а также значительное число коррупциогенных факторов требуют устранения до принятия Закона. Законопроект может быть рекомендован к принятию при условии устранения всех указанных замечаний, в первую очередь замечаний, квалифицированных как существенные и возможные нарушения.