

Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ QANUNU

Bu Qanun Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 94-cü maddəsinin I hissəsinin 1-ci, 10-cu və 11-ci bəndlərinə uyğun olaraq, Azərbaycan Respublikasında qiymətləndirmə fəaliyyətinin həyata keçirilməsinin təşkilati, iqtisadi və hüquqi əsaslarını müəyyən edir.

1-ci fəsil

ÜMUMİ MÜDDƏALAR

Maddə 1. Əsas anlayışlar

1.1. Bu Qanunun məqsədləri üçün aşağıdakı əsas anlayışlardan istifadə edilir:

1.1.1. **qiymətləndirmə fəaliyyəti** – bu Qanunla müəyyən edilmiş hallarda, habelə sifarişçinin müəyyən etdiyi məqsədlər üçün qiymətləndirmə obyektinin dəyərinin qiymətləndirici tərəfindən müəyyən edilməsi üzrə fəaliyyət;

1.1.2. **qiymətləndirici** – bu Qanunla müəyyən edilmiş tələblərə cavab verən, qiymətləndirmə fəaliyyətini həyata keçirmək hüququnu əldə edən və Qiymətləndiricilər Palatasının üzvü olan fiziki şəxs;

1.1.3. **qiymətləndirici təşkilat** – əsas fəaliyyət sahəsi qiymətləndirmə fəaliyyəti olan və qiymətləndirmə fəaliyyətinin istiqaməti (istiqamətləri) üzrə ixtisaslaşmış kommersiya hüquqi şəxsi;

1.1.4. **qiymətləndirmə obyekt** – qiymətləndirilməsi normativ hüquqi aktlarda nəzərdə tutulan və ya sifarişçi tərəfindən qiymətləndirməyə təqdim edilən istənilən maddi və ya qeyri-maddi əmlak;

1.1.5. **sifarişçi** – mülkiyyətində və ya istifadəsində olan qiymətləndirmə obyektinin qiymətləndirilməsi məqsədilə qiymətləndirici və ya qiymətləndirici təşkilatla bağladığı qiymətləndirmə haqqında müqavilə əsasında qiymətləndirmə xidmətinin son istehlakçısı olan fiziki və ya hüquqi şəxs.

1.2. Bu Qanunda istifadə olunan digər anlayışlar Azərbaycan Respublikasının normativ hüquqi aktları ilə müəyyən edilmiş mənaları ifadə edir.

Maddə 2. Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyi

Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyi Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasından, Azərbaycan Respublikasının tərəfdar çıxdığı beynəlxalq müqavilələrdən, bu Qanundan və digər normativ hüquqi aktlardan ibarətdir.

Maddə 3. Bu Qanunun tətbiq dairəsi

3.1. “İcbari sığortalar haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 16.4-cü maddəsi ilə müəyyən edilmiş hal və icbari sığorta növləri üzrə sığorta hadisəsinin baş verməsi nəticəsində sığortalanmış dövlət və bələdiyyə əmlakına dəyən zərərin müəyyən edilməsi halı istisna olmaqla, bu Qanun “Sığorta fəaliyyəti haqqında” və “Aqrar sığorta haqqında” Azərbaycan Respublikasının qanunları ilə tənzimlənən sığorta sinifləri üzrə əmlak, risk və zərərlərin qiymətləndirilməsində tətbiq olunmur.

3.2. Bu Qanun Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi, Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsi, “Mühasibat uçotu haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu və digər normativ hüquqi aktların tələblərindən irəli gələrək dövlət müəssisə və təşkilatlarının, habelə nizamnamə kapitalında dövlətin payı olan müəssisələrin balansında olan yararsız hala düşmüş, həmçinin oğurlanmış və ya naməlum şəkildə itmiş əsas vəsaitlərin (fondların) silinməsi və bu vəsaitlərin söküntüsündən əldə edilən material qiymətlilərinin satışı, həmçinin “Mühasibat uçotu haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun tələblərindən irəli gələrək aktiv və öhdəliklərin inventarizasiyası, habelə “Qiymətli metallar və qiymətli daşlar haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğun olaraq qiymətli metal külçələrinin qiymətləndirilməsi zamanı tətbiq olunmur.

3.3. Ələt azad iqtisadi zonasında qiymətləndirmə fəaliyyəti sahəsində münasibətlər “Ələt azad iqtisadi zonası haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun tələblərinə uyğun olaraq tənzimlənir.

Maddə 4. Qiymətləndirmə fəaliyyətinin istiqamətləri

4.1. Qiymətləndirmə fəaliyyəti aşağıdakı istiqamətlərdə həyata keçirilir:

4.1.1. daşınar əmlakın (maşın və avadanlıqların, nəqliyyat vasitələrinin, heyvan və bitkilərin və s.) qiymətləndirilməsi;

4.1.2. daşınmaz əmlakın, o cümlədən torpaq sahələrinin qiymətləndirilməsi;

4.1.3. daşınar və daşınmaz mədəni irs nümunələrinin, mədəni sərvətlərin, tarix, mədəniyyət və təbiət abidələrinin qiymətləndirilməsi;

4.1.4. müəssisələrin qiymətləndirilməsi;

4.1.5. qeyri-maddi əmlak nemətlərinin (əqli mülkiyyət hüququ obyektlərinin, hüquqi şəxslərin nizamnamə kapitalında (fondunda) və ümumi əmlakda paylarının və qiymətli kağızlarının, habelə tələblərin və hüquqların) qiymətləndirilməsi;

4.1.6. kreditor borcların və digər öhdəliklərin, debitor borcların, material ehtiyatlarının və digər aktivlərin qiymətləndirilməsi;

4.1.7. təbii sərvətlərin qiymətləndirilməsi;

4.1.8. dəymiş zərərin, əldən çıxmış mənfəətin və risklərin qiymətləndirilməsi;

4.1.9. xidmətlərin qiymətləndirilməsi;

4.1.10. digər qiymətləndirmə obyektlərinin qiymətləndirilməsi.

2-ci fəsil

QIYMƏTLƏNDİRMƏ FƏALİYYƏTİNİN HƏYATA KEÇİRİLMƏSİ

Maddə 5. Qiymətləndirmə fəaliyyətinin həyata keçirilməsi üçün tələblər

5.1. Bu Qanunun 5.2-ci maddəsi nəzərə alınmaqla, ali təhsilə və 3 (üç) ildən az olmayan ümumi iş stajına malik olan, ixtisas imtahanını müvəffəqiyyətlə vermiş və Qiymətləndiricilər Palatasının üzvü olan şəxs qiymətləndirici ola bilər.

5.2. Qəsdən ağır və xüsusilə ağır cinayət, habelə xarakterindən və ictimai təhlükəlilik dərəcəsindən asılı olmayaraq korrupsiya cinayəti və qulluq mənafeyi əleyhinə olan digər cinayət, həmçinin iqtisadi sahədə cinayət törətməyə görə məhkumluğu ödənilməmiş və ya götürülməmiş, barəsində tibbi xarakterli məcburi tədbirlərin tətbiq edilməsi haqqında qanuni qüvvəyə minmiş məhkəmə qərarı olan şəxslər qiymətləndirici ola bilməzlər.

5.3. Qiymətləndirici öz fəaliyyətini müstəqil və ya qiymətləndirici təşkilatla bağladığı əmək müqaviləsi əsasında həyata keçirir.

5.4. Qiymətləndiricilər Palatasında akkreditasiyadan keçən qeyri-rezident fiziki şəxslər Azərbaycan Respublikasının ərazisində qiymətləndirmə fəaliyyəti ilə məşğul ola bilərlər. Qiymətləndirmə fəaliyyəti ilə məşğul olmaq üçün qeyri-rezident fiziki şəxslərin akkreditasiyadan keçirilməsi qaydasını və həmin şəxslərə dair tələbləri müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) müəyyən edir.

Maddə 6. Qiymətləndirmə fəaliyyəti ilə məşğul olmaq üçün ixtisas imtahanının təşkili və keçirilməsi

6.1. Qiymətləndirmə fəaliyyəti ilə məşğul olmaq üçün ixtisas imtahanları yazılı testdən ibarət olmaqla, qiymətləndirmə fəaliyyətinin istiqamətləri üzrə müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) tərəfindən təşkil edilir və keçirilir.

6.2. Qiymətləndirmə fəaliyyəti ilə məşğul olmaq istəyən və bu Qanunun 5.1-ci və 5.2-ci maddələrində nəzərdə tutulmuş tələblərə uyğunluğu müəyyən edilmiş şəxslər ixtisas imtahanlarında iştirak edə bilərlər. İxtisas imtahanlarında iştirak ödənişlidir.

İxtisas imtahanlarında iştirak etmək üçün ödənişin məbləği müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) tərəfindən müəyyən edilir.

6.3. İxtisas imtahanının nəticələri barədə məlumat müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqanın (qurumun) rəsmi internet səhifəsində yerləşdirilir.

6.4. Müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) imtahan nəticələri elan edildikdən sonra 5 (beş) iş günü müddətində imtahanı müvəffəqiyyətlə vermiş namizədə qiymətləndirmə fəaliyyətinin müvafiq istiqaməti üzrə ixtisas şəhadətnaməsi verir. İxtisas şəhadətnaməsinin verilməsi üçün haqq tutulmur.

6.5. İxtisas imtahanından keçməyən şəxslərin qiymətləndirmə fəaliyyəti ilə məşğul olmaq üçün keçirilən imtahanlarda təkrar iştirak etmək hüququ vardır.

6.6. İxtisas imtahanlarının təşkili və keçirilməsi, qiymətləndiricinin ixtisas şəhadətnaməsinin forması və verilməsi qaydaları müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) tərəfindən müəyyən edilir.

Maddə 7. Qiymətləndirmə fəaliyyəti ilə məşğul olmaq üçün Qiymətləndiricilər Palatasına üzvlüyə qəbul

7.1. Bu Qanunun 6-cı maddəsində nəzərdə tutulmuş qaydada ixtisas şəhadətnaməsini almış şəxs üzvlüyə qəbul edilmək üçün Qiymətləndiricilər Palatasının Rəyasət Heyətinə ərizə ilə müraciət edir. Ərizəyə ixtisas şəhadətnaməsinin surəti və qiymətləndiricinin peşə məsuliyyətinin sığorta şəhadətnaməsi əlavə olunur. Müraciət edən şəxsdən əlavə sənədlər tələb edilə bilməz.

7.2. Qiymətləndiricilər Palatasının Rəyasət Heyəti ərizə daxil olduqdan 5 (beş) iş günü müddətində müraciət edən şəxsin Palatanın üzvlüyünə qəbul edilməsi haqqında qərar qəbul edir, ona üzvlük vəsiqəsini təqdim edir və onun haqqında məlumatları Qiymətləndiricilər Palatası üzvlərinin reyestrinə daxil edir.

7.3. Bu Qanunun 7.2-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş üzvlük vəsiqəsinin forması Qiymətləndiricilər Palatasının Rəyasət Heyəti tərəfindən təsdiq edilir. Üzvlük vəsiqəsində qiymətləndiricinin ixtisas şəhadətnaməsinin (şəhadətnamələrinin) nömrəsi, bu Qanunun 4-cü maddəsinə uyğun olaraq qiymətləndirmə fəaliyyətinin istiqaməti (istiqamətləri) qeyd edilir.

Maddə 8. Məcburi qiymətləndirmə halları

8.1. Dövlət və bələdiyyə əmlakı özgəninkiləşdirildikdə, icbari sığorta növləri üzrə sığorta hadisəsinin baş verməsi nəticəsində sığortalanmış dövlət və bələdiyyə əmlakına dəyən zərər müəyyən edildikdə, dövlət mülkiyyətində olan əsas fondlar yenidən qiymətləndirildikdə, habelə qanunda və ya məhkəmə qərarı ilə nəzərdə tutulmuş digər hallarda qiymətləndirmə obyektinin məcburi qiymətləndirilməsi həyata keçirilir.

8.2. Məcburi qiymətləndirmə 3 (üç) ildən az olmayan müddətdə Qiymətləndiricilər Palatasının üzvü olan və ya Qiymətləndiricilər Palatasında akkreditasiyadan keçən qiymətləndirici tərəfindən aparıla bilər.

Maddə 9. Qiymətləndirmə üçün əsas

9.1. Bu Qanunun 9.2-ci maddəsi nəzərə alınmaqla qiymətləndirmə sifarişçi ilə qiymətləndirici və ya qiymətləndirici təşkilat arasında Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinə uyğun olaraq yazılı formada bağlanılan müqavilə əsasında həyata keçirilir. Qiymətləndirmə haqqında müqavilədə azı aşağıdakı məlumatlar göstərilməlidir:

9.1.1. qiymətləndirmə fəaliyyətinin istiqamətindən, növündən və xüsusiyyətlərindən asılı olaraq qiymətləndirmə obyektinin adı, yerləşdiyi ünvan (yer), təsviri, habelə həmin qiymətləndirmə obyektinin dövlət reyestrlərində qeydiyyatı barədə məlumat (olduğu halda);

9.1.2. qiymətləndirmə aparılarkən istifadə olunan qiymətləndirmə üzrə yanaşma və metodlar;

9.1.3. qiymətləndirmənin aparılması üçün xidmət haqqının məbləği və ödənilməsi qaydası;

9.1.4. sifarişçi hüquqi şəxs olduqda onun adı, hüquqi ünvanı və bank rekvizitləri, VÖEN-i, fiziki şəxs olduqda onun soyadı, adı, atasının adı, yaşayış yeri barədə məlumat və olduğu halda VÖEN-i;

9.1.5. müqavilə qiymətləndirici ilə bağlandıqda qiymətləndiricinin soyadı, adı, atasının adı, fəaliyyət göstərdiyi ünvan və VÖEN-i;

9.1.6. müqavilə qiymətləndirici təşkilatla bağlandıqda qiymətləndirici təşkilatın adı, hüquqi ünvanı, bank rekvizitləri və VÖEN-i, qiymətləndiricinin soyadı, adı, atasının adı və fəaliyyət göstərdiyi ünvan;

9.1.7. qiymətləndiricinin ixtisas şəhadətnaməsinin verilmə tarixi, nömrəsi;

9.1.8. tərəflərin hüquqları, öhdəlikləri və məsuliyyəti;

9.1.9. qiymətləndirmə aparılarkən əldə olunan məlumatların və sənədlərin, habelə qiymətləndirmənin nəticələrinin konfidensiallığının təmin olunması şərtləri;

9.1.10. qiymətləndirmənin aparılması və nəticələri ilə bağlı yaranan mübahisələrin həlli qaydası.

9.2. Qanunla müəyyən edilən hallarda qiymətləndirmə məhkəmənin və ya inzibati orqanın qiymətləndirmənin təyin olunması haqqında qərarı və icra məmurunun sifarişçi əsasında da aparıla bilər. Qiymətləndirməni təyin (sifariş) edən orqan və ya vəzifəli şəxs qiymətləndiricini bu Qanunun tələblərinə uyğun olaraq qiymətləndirmə obyektinin mülkiyyətçisi ilə razılaşdırmaqla seçir. Belə razılıq əldə olunmazsa, qiymətləndirici Qiymətləndiricilər Palatası tərəfindən müəyyən edilir.

Maddə 10. Qiymətləndirmənin nəticələri haqqında hesabat

10.1. Qiymətləndirici tərəfindən qiymətləndirmənin nəticələri haqqında iki nüsxədə hesabat tərtib edilir. Hesabatın bir nüsxəsi sifarişçiyə verilir, ikinci nüsxəsi isə qiymətləndiricidə saxlanılır.

10.2. Qiymətləndirmənin nəticələri haqqında hesabatda azı aşağıdakı məlumatlar göstərilməlidir:

10.2.1. hesabatın tərtib olunma tarixi;

10.2.2. qiymətləndirmənin aparıldığı müddət və qiymətləndirmə obyektinin dəyərinin müəyyən edildiyi tarix;

10.2.3. bu Qanunun 4-cü maddəsi nəzərə alınmaqla qiymətləndirmə obyektinin (obyektlərinin) adı, yerləşdiyi ünvan (yer), təsviri (foto və ya videomateriallar), dövlət reyestrlərində qeydiyyatı barədə məlumat (olduğu halda);

10.2.4. qiymətləndirmənin aparılması üçün əsas;

10.2.5. qiymətləndirmə aparılarkən istifadə olunan qiymətləndirmə üzrə yanaşma və metodlar, onlardan istifadənin əsaslandırılması;

10.2.6. qiymətləndiricinin soyadı, adı, atasının adı, fəaliyyət ünvanı və VÖEN-i, qiymətləndirici təşkilatın adı, hüquqi ünvanı, bank rekvizitləri və VÖEN-i;

10.2.7. qiymətləndiricinin ixtisas şəhadətnaməsinin verilmə tarixi və nömrəsi;

10.2.8. qiymətləndirmə aparılarkən istifadə olunan məlumatların, o cümlədən qiymətləndirmə obyektinin kəmiyyət və keyfiyyət göstəricilərini müəyyən edən sənədlərin siyahısı və onların əldəolunma mənbələri;

10.2.9. qiymətləndirmə obyektinin dəyərinin yekun məbləği.

10.3. Qiymətləndirmənin nəticələri haqqında hesabat qiymətləndirici tərəfindən imzalanır, müqavilə qiymətləndirici təşkilatla bağlandığı halda, həmçinin həmin təşkilatın möhürü ilə təsdiq edilir.

10.4. Qiymətləndirmənin nəticələri haqqında hesabatda qiymətləndirilən obyektin dəyərinin həqiqiliyi ilə əlaqədar mübahisələrə məhkəmə tərəfindən baxılır. Hesabatda qiymətləndirmə obyektinin dəyərinin yekun göstəricisi məhkəmə qaydasında ləğv edilmədikdə, həqiqi hesab olunur.

10.5. Qiymətləndirmənin nəticələri haqqında hesabat maliyyə, statistik uçot və digər hesabatlarda istifadə edilə bilər.

3-cü fəsil

QIYMƏTLƏNDİRİCİNİN, QIYMƏTLƏNDİRİCİ TƏŞKİLATIN VƏ SİFARİŞÇİNİN HÜQUQLARI VƏ VƏZİFƏLƏRİ

Maddə 11. Qiymətləndiricinin və qiymətləndirici təşkilatın hüquqları

11.1. Qiymətləndirici və qiymətləndirici təşkilat aşağıdakı hüquqlara malikdir:

11.1.1. qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyinə uyğun olaraq, qiymətləndirmə üzrə yanaşma və metodları müstəqil seçmək;

11.1.2. qiymətləndirmə prosesində sifarişçidən zəruri olan sənədləri tələb etmək, əlavə məlumat və izahatlar almaq;

11.1.3. qanunla qorunan sirr təşkil edən məlumatlar istisna olmaqla, qiymətləndirməni həyata keçirmək üçün zəruri hesab etdiyi hər cür məlumatı yazılı və ya şifahi formada üçüncü şəxslərdən almaq;

11.1.4. qiymətləndirmənin aparılmasına müqavilə əsasında mütəxəssisləri cəlb etmək;

11.1.5. sifarişçi müqavilə şərtlərini pozduqda və qiymətləndirmə obyektinə barəsində zəruri hesab edilən məlumatları vermədikdə, habelə qiymətləndirmənin aparılması üçün təhlükəsiz və normal iş şəraiti yaratmadıqda qiymətləndirməni həyata keçirməkdən imtina etmək;

11.1.6. sifarişçidən qiymətləndirməyə görə xidmət haqqını tələb etmək.

11.2. Qiymətləndirici bu Qanunun 6-cı maddəsində müəyyən edilmiş qaydada müvafiq ixtisas şəhadətnamələrini əldə etməklə, bu Qanunun 4-cü maddəsində göstərilən bir neçə istiqamət üzrə qiymətləndirmə fəaliyyətini həyata keçirmək hüququna malikdir.

Maddə 12. Qiymətləndiricinin və qiymətləndirici təşkilatın vəzifələri

12.1. Qiymətləndiricinin vəzifələri aşağıdakılardır:

12.1.1. qiymətləndirmə fəaliyyətini qiymətləndirmə haqqında Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyinə uyğun həyata keçirmək;

12.1.2. qiymətləndirməni həyata keçirərkən sifarişçidən və ya üçüncü şəxslərdən alınmış sənədlərin və məlumatların konfidensiallığını (məxfiliyini) təmin etmək və qanunda nəzərdə tutulmuş hallar istisna olmaqla, belə məlumatları açıqlamamaq;

12.1.3. qiymətləndirmənin aparılmasına mane olan səbəblər barədə dərhal sifarişçini xəbərdar etmək;

12.1.4. sifarişçinin müraciəti əsasında qiymətləndirmənin nəticələrinin izahatını vermək və əsaslandırılmış normativ hüquqi aktlar barədə məlumat vermək;

12.1.5. sifarişçinin hər hansı zəruri məlumatı verməkdən imtina etməsi qiymətləndirməyə əsaslı təsir göstərsə, qiymətləndirməni aparmaqdan imtina etmək;

12.1.6. bu Qanunun 16-cı maddəsi ilə müəyyən edilmiş məhdudiyyətlər olduqda, qiymətləndirməni aparmaqdan imtina etmək;

12.1.7. qiymətləndiricinin etik davranış qaydalarına riayət etmək, qiymətləndirməni obyektiv və keyfiyyətlə aparmaq;

12.1.8. fəaliyyəti müddətində peşə məsuliyyətini sığorta etdirmək;

12.1.9. sifarişçinin tələbi ilə Qiymətləndiricilər Palatasına üzvlük vəsiqəsini təqdim etmək;

12.1.10. qiymətləndirmənin nəticələri haqqında hesabatın nüsxəsini elektron və ya kağız daşıyıcıda 5 (beş) ildən az olmayan müddətdə saxlamaq;

12.1.11. Qiymətləndiricilər Palatasına üzvlük haqqı ödəmək;

12.1.12. əmək müqaviləsi bağladığı qiymətləndirici təşkilat haqqında məlumatı Qiymətləndiricilər Palatasına təqdim etmək.

12.2. Qiymətləndirici təşkilat əmək müqaviləsi bağladığı qiymətləndiricilər tərəfindən bu Qanunun 12.1-ci maddəsində müəyyən edilən vəzifələrin yerinə yetirilməsinə nəzarət etməli və bu Qanunun 16-cı maddəsi ilə müəyyən edilmiş məhdudiyətlərə əməl etməlidir.

Maddə 13. Sifarişçinin hüquqları

13.1. Sifarişçi aşağıdakı hüquqlara malikdir:

13.1.1. qiymətləndiricini və ya qiymətləndirici təşkilatı müstəqil seçmək və onlarla qiymətləndirmə haqqında müqavilə bağlamaq;

13.1.2. qiymətləndiricidən və ya qiymətləndirici təşkilatdan qiymətləndirmənin müqavilədə göstərilən müddətdə, obyektiv və keyfiyyətlə aparılmasını tələb etmək;

13.1.3. qiymətləndirici və ya qiymətləndirici təşkilat müqavilənin şərtlərini pozduqda, onların xidmətlərindən imtina etmək;

13.1.4. qiymətləndiricidən və ya qiymətləndirici təşkilatdan qiymətləndirmə prosesində istifadə ediləcək yanaşma və metodlar barədə məlumat verilməsini tələb etmək;

13.1.5. qiymətləndiricidən Qiymətləndiricilər Palatasına üzvlük vəsiqəsini təqdim etməsini tələb etmək;

13.1.6. qiymətləndirmənin nəticələri haqqında hesabatla əvvəlcədən tanış olmaq, irad və təkliflərini əlavə etmək;

13.1.7. qiymətləndiricinin qanunazidd hərəkətləri (hərəkətsizliyi) nəticəsində vurulan zərərin ödənilməsini qiymətləndiricidən tələb etmək;

13.1.8. qiymətləndirmənin nəticələri ilə razılaşmadıqda, Qiymətləndiricilər Palatasına və məhkəməyə müraciət etmək.

Maddə 14. Sifarişçinin vəzifələri

14.1. Sifarişçinin vəzifələri aşağıdakılardır:

14.1.1. qiymətləndirmənin aparılması üçün zəruri olan sənədləri, o cümlədən qiymətləndirmə obyektinə dair mülkiyyət və digər əşya hüquqlarını təsdiq edən sənədləri və məlumatları qiymətləndiriciyə vaxtında və tam həcmdə təqdim etmək;

14.1.2. sifarişçi qiymətləndirmə obyektinin mülkiyyətçisi olmadıqda, qiymətləndirmə ilə bağlı məsələləri mülkiyyətçi ilə razılaşdırmaq;

14.1.3. qiymətləndirmə haqqında müqaviləyə uyğun olaraq obyektiv və keyfiyyətli qiymətləndirmənin aparılması üçün müvafiq şərait yaratmaq;

14.1.4. qiymətləndirmənin aparılması üçün qiymətləndiricinin zəruri hesab etdiyi məlumatın (qanunla qorunan sirlərə aid edilən məlumatlar istisna olmaqla) əldə olunması üçün onun tələbi ilə üçüncü şəxslərə sorğu göndərmək;

14.1.5. tərəflər arasında bağlanmış müqaviləyə uyğun xidmət haqqını ödəmək.

Maddə 15. Qiymətləndiricinin müstəqilliyi

Sifarişçinin və digər maraqlı şəxslərin qiymətləndiricinin fəaliyyətinə müdaxilə etməsinə yol verilmir.

Maddə 16. Qiymətləndirmənin aparılmasına məhdudiyətlər

16.1. Qiymətləndirici sifarişçinin yaxın qohumu (ər, arvad, valideynlər və uşaqlar, baba-nənə və nəvələr, doğma və ögey (ümumi ata və anası olan) qardaş və bacılar), kreditörü (borclusu) və ya sığortalısı olduqda, habelə qiymətləndirici təşkilat sifarişçinin kreditörü (borclusu), sığortalısı olduqda və ya sifarişçi qiymətləndirici təşkilata Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 49-1-ci maddəsi ilə müəyyən edilən aidiyyəti olan şəxs olduqda tərəflər arasında qiymətləndirmə haqqında müqavilə bağlana bilməz.

16.2. Qiymətləndiricinin qiymətləndirmə obyektinə dair qiymətləndirmə haqqında müqavilədən kənar öhdəlikləri və ya qiymətləndirmənin nəticələrinə görə maddi marağı, habelə qiymətləndirmə obyektinə dair əmlak mənafeyi olduqda onun qiymətləndirməni aparmasına yol verilmir.

Maddə 17. Qiymətləndirməyə görə xidmət haqqı

17.1. Qiymətləndirməyə görə xidmət haqqı qiymətləndirmə obyektinin yekun dəyərindən asılı olmamalıdır.

17.2. İcra sənədləri əsasında aparılan qiymətləndirməyə görə xidmət haqqının yuxarı həddi müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) tərəfindən müəyyən edilir və sifarişçi tərəfindən qiymətləndiriciyə və ya qiymətləndirici təşkilata ödənilir.

17.3. Bu Qanunun 17.2-ci maddəsində nəzərdə tutulan hal istisna olmaqla, qanunda başqa hal nəzərdə tutulmamışdırsa, qiymətləndirməyə görə xidmət haqqı, o cümlədən qiymətləndirmə fəaliyyətinə cəlb olunmuş mütəxəssislərin əməyi qarşılıqlı razılaşma əsasında müəyyən edilir.

4-cü fəsil

QIYMƏTLƏNDİRİCİLƏR PALATASININ FƏALİYYƏTİNİN TƏŞKİLİ

Maddə 18. Qiymətləndiricilər Palatası

18.1. Qiymətləndiricilər Palatası qiymətləndiricilərin məcburi üzvlüyü əsasında yaradılan və fəaliyyətini özünüidarəetmə prinsipi əsasında həyata keçirən qeyri-kommersiya hüquqi şəxsdir.

18.2. Qiymətləndiricilər Palatasının üzvü olmayan şəxslər Azərbaycan Respublikasının ərazisində qiymətləndirmə fəaliyyəti ilə məşğul ola bilməzlər.

18.3. Qiymətləndiricilər Palatasının fəaliyyəti bu Qanunla və Qiymətləndiricilər Palatasının nizamnaməsi ilə tənzimlənir.

18.4. Qiymətləndiricilər Palatası:

18.4.1. qiymətləndirmə fəaliyyətinə dair qanunvericiliyin təkmilləşdirilməsinə dair təkliflər verir;

18.4.2. qiymətləndirmə üzrə yanaşma və metodları təsdiq edir;

18.4.3. bu Qanunun tələblərinə uyğun olaraq Qiymətləndiricilər Palatasına üzvlüyə qəbul edir və ya üzvlüyə xitam verir, üzvlük haqqının məbləğini və ödənilmə qaydasını müəyyən edir;

18.4.4. qiymətləndiricinin etik davranış qaydalarını təsdiq edir və üzvləri tərəfindən bu qaydaların tələblərinə riayət edilməsinə nəzarət edir;

18.4.5. qiymətləndiricilərin əlavə təhsilinin təşkili üçün tədbirlər görür;

18.4.6. dövlət orqanları (qurumları) və yerli özünüidarə orqanları, habelə qiymətləndiricilərin beynəlxalq peşə birlikləri ilə münasibətlərdə üzvlərinin mənafələrini təmsil edir;

18.4.7. üzvlərinin hüquqlarını və qanuni mənafələrini müdafiə edir;

18.4.8. hazırkı üzvlərinin və keçmiş üzvlərinin reyestrini ayrılıqda aparır və rəsmi internet sahifəsində hər bir üzvün adı, soyadı, atasının adı, iş stajı, təhsili, ixtisas şəhadətnaməsinin və qiymətləndiricinin peşə məsuliyyətinin sığorta şəhadətnaməsinin mövcudluğu və sığortaçı barədə məlumatları yerləşdirir;

18.4.9. üzvlərinin fəaliyyəti ilə bağlı sifarişçilərin və digər şəxslərin müraciətlərinə baxır;

18.4.10. üzvlərinə bu Qanunla müəyyən olunmuş qaydada intizam tənbehi tətbiq edir;

18.4.11. üzvlərinin informasiya və metodiki təminatını təşkil edir;

18.4.12. ildə bir dəfə hesabat ilindən sonrakı ayın 20-dən gec olmayaraq öz fəaliyyəti və üzvlərinin fəaliyyəti haqqında məlumatı öz rəsmi internet sahifəsində yerləşdirir.

Maddə 19. Qiymətləndiricilər Palatasının orqanları

19.1. Qiymətləndiricilər Palatasının ali idarəetmə orqanı onun üzvlərinin ümumi yığıncağı, icra orqanı isə onun Rəyasət Heyətidir.

19.2. Qiymətləndiricilər Palatası üzvlərinin ümumi yığıncağının müstəsna səlahiyyətinə aşağıdakılar aiddir:

19.2.1. Qiymətləndiricilər Palatasının nizamnaməsinin qəbulu və ona dəyişikliklərin edilməsi;

19.2.2. qiymətləndirmə üzrə yanaşma və metodların, qiymətləndiricinin etik davranış qaydalarının, Qiymətləndiricilər Palatasının üzvlərinin reyestrinin aparılma qaydasının və qiymətləndirmənin nəticələri haqqında hesabatın nümunəvi formasının təsdiq edilməsi;

19.2.3. Qiymətləndiricilər Palatasının Rəyasət Heyətinin, İntizam Komissiyasının sədrinin və digər üzvlərinin seçilməsi, onların səlahiyyətlərinə xitam verilməsi;

19.2.4. Qiymətləndiricilər Palatasının illik hesabatının təsdiq edilməsi;

19.2.5. Qiymətləndiricilər Palatasına üzvlük haqqının məbləğinin və ödənilmə qaydasının müəyyən edilməsi.

19.3. Qiymətləndiricilər Palatasının ümumi yığıncağı ildə bir dəfədən az olmayaraq keçirilir. Qiymətləndiricilər Palatasının Rəyasət Heyətinin və ya üzvlərin üçdə birinin təşəbbüsü ilə növbədənəknar iclas keçirilə bilər.

Maddə 20. Qiymətləndiricilər Palatasının Rəyasət Heyəti

20.1. Qiymətləndiricilər Palatasının Rəyasət Heyəti sədr və onun müavinləri daxil olmaqla 9 (doqquz) üzvdən ibarətdir. Rəyasət Heyətinin sədri, sədr müavinləri və digər üzvləri Qiymətləndiricilər Palatası üzvlərinin ümumi yığıncağında səsvermə yolu ilə 5 (beş) il müddətinə seçilir. Heç kəs iki dəfədən artıq Qiymətləndiricilər Palatasının Rəyasət Heyətinin sədri seçilə bilməz.

20.2. Qiymətləndiricilər Palatasının Rəyasət Heyətinin səlahiyyətlərinə aşağıdakılar aiddir:

20.2.1. Qiymətləndiricilər Palatası üzvlərinin ümumi yığıncağının iclaslarının təşkili;

20.2.2. Qiymətləndiricilər Palatasına üzvlük vəsiqəsinin formasının təsdiqi;

20.2.3. bu Qanunun 22-ci maddəsinə uyğun olaraq qiymətləndiricilərə intizam tənbehinin tətbiqi;

20.2.4. qiymətləndiricilərin peşə məsuliyyətinin sığortalanmasına nəzarətin həyata keçirilməsi;

20.2.5. Qiymətləndiricilər Palatası üzvlüyünə qəbul edilmə və bu Qanunun 24.1-ci maddəsi ilə müəyyən edilən hallarda xitam verilmə barədə qərar qəbul edilməsi;

20.2.6. qiymətləndirmə fəaliyyətinin həyata keçirilməsinə dair metodiki tövsiyələrin hazırlanması.

Maddə 21. Qiymətləndiricilər Palatasının əmlakı

21.1. Qiymətləndiricilər Palatasının mülkiyyətində (istifadəsində) qanunla qadağan olunmayan əmlak ola bilər.

21.2. Qiymətləndiricilər Palatasının əmlakı üzvlük haqları, qrantlar, ianələr və qanunla qadağan olunmayan digər mənbələr hesabına formalaşır.

5-ci fəsil

QIYMƏTLƏNDİRİCİNİN MƏSULİYYƏTİ VƏ FƏALİYYƏTİNƏ XİTAM VERİLMƏSİ

Maddə 22. Qiymətləndiricilərin intizam məsuliyyəti

22.1. Qiymətləndirici tərəfindən qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında Azərbaycan Respublikası qanunvericiliyinin və qiymətləndiricinin etik davranış qaydalarının tələbləri pozulduqda İntizam Komissiyasının rəyi əsasında Qiymətləndiricilər Palatasının Rəyasət Heyəti qiymətləndiriciyə aşağıdakı intizam tənbehi tədbirlərindən birini tətbiq edə bilər:

22.1.1. töhmət;

22.1.2. 3 (üç) aydan 1 (bir) il müddətinədək qiymətləndirmə fəaliyyəti ilə məşğul olmaq hüququnun dayandırılması.

22.2. Bu Qanunun 22.1-ci maddəsində göstərilmiş intizam tənbehi tədbirlərindən hər hansı biri tətbiq olunmadan qiymətləndiriciyə yazılı və ya şifahi qaydada xəbərdarlıq edilə bilər.

22.3. Qiymətləndirici haqqında intizam tənbehi intizam pozuntusunun aşkar edildiyi gündən 6 (altı) ay, törədildiyi gündən isə 1 (bir) il müddətində tətbiq edilir.

22.4. Barəsində qiymətləndirmə fəaliyyəti ilə məşğul olmaq hüququnun dayandırılması haqqında qərar qəbul edilmiş qiymətləndirici həmin müddətdə Qiymətləndiricilər Palatasının Rəyasət Heyətinə və Qiymətləndiricilərin İntizam Komissiyasına üzv seçilə bilməz.

22.5. Qiymətləndirici intizam tənbehi tədbirinin tətbiq edilməsi barədə qərardan məhkəməyə şikayət verə bilər.

Maddə 23. Qiymətləndirmə fəaliyyəti həyata keçirilərkən peşə məsuliyyətinin təminatı

23.1. Qiymətləndirici tərəfindən qiymətləndirmənin aparılması nəticəsində sifarişçiyə və (və ya) üçüncü şəxslərə dəyən zərər Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinə uyğun olaraq ödənilir.

23.2. Qiymətləndiricinin peşə məsuliyyətinin sığorta müqaviləsi qiymətləndirmə fəaliyyəti həyata keçirilərkən onun məsuliyyətinin təminatı kimi çıxış edir. Qiymətləndiricinin peşə məsuliyyətinin sığortası üzrə sığorta təminatına və sığorta məbləğinə dair minimum tələblər müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) tərəfindən müəyyən edilir.

23.3. Qiymətləndiricinin peşə məsuliyyətinin sığortalanmasına nəzarət Qiymətləndiricilər Palatası tərəfindən həyata keçirilir.

23.4. Qiymətləndirici təşkilat və sifarişçi qiymətləndirmə haqqında müqavilədə qarşılıqlı razılıq əsasında qiymətləndiricinin fəaliyyəti nəticəsində dəymiş zərərin ödənilməsinin təminatının şərtlərini müəyyən edə bilərlər.

Maddə 24. Qiymətləndiricinin fəaliyyətinə xitam verilməsi

24.1. Aşağıdakı hallarda qiymətləndiricinin fəaliyyətinə xitam verilir:

24.1.1. qiymətləndirici Qiymətləndiricilər Palatasının üzvlüyündən çıxmaq barədə ərizə ilə müraciət etdikdə;

24.1.2. bu Qanunun 22.1.2-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş intizam tənbehi tədbirinin tətbiqindən sonra 1 (bir) il ərzində qiymətləndirici qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında qanunvericiliyin və qiymətləndiricinin etik davranış qaydalarının tələblərini yenidən pozduqda;

24.1.3. qiymətləndirici üzvlük haqqını 6 (altı) aydan artıq müddətdə ödəmədikdə;

24.1.4. qiymətləndirici vəfat etdikdə, məhkəmənin qanuni qüvvəyə minmiş qərarı ilə ölmüş elan olunduqda və ya xəbərsiz itkin düşmüş hesab edildikdə;

24.1.5. qiymətləndiricinin fəaliyyət qabiliyyətsizliyi və ya məhdud fəaliyyət qabiliyyətliliyi barədə məhkəmənin qanuni qüvvəyə minmiş qərarı olduqda;

24.1.6. qiymətləndirici qəsdən ağır və xüsusilə ağır cinayət, habelə xarakterindən və ictimai təhlükəlilik dərəcəsiindən asılı olmayaraq korrupsiya cinayəti və qulluq mənafeyi əleyhinə olan digər cinayət, həmçinin iqtisadi sahədə cinayət törətməyə görə məhkum olunduqda;

24.1.7. qiymətləndiricinin qiymətləndirmə fəaliyyəti ilə məşğul olmaq hüququndan məhrum edilməsinə, o cümlədən barəsində tibbi xarakterli məcburi tədbirlərin tətbiq edilməsinə dair məhkəmənin qanuni qüvvəyə minmiş qərarı olduqda.

24.2. Qiymətləndiricinin fəaliyyətinə İntizam Komissiyasının rəyi ilə Qiymətləndiricilər Palatası Rəyasət Heyətinin qərarı ilə xitam verilir və o, Qiymətləndiricilər Palatasının üzvlüyündən çıxarılır və bu barədə məlumat Qiymətləndiricilər Palatası üzvlərinin reyestrinə daxil edilir.

24.3. Bu Qanunun 24.1.2-ci və 24.1.3-cü maddələrində nəzərdə tutulmuş hallarda qiymətləndiricinin fəaliyyətinə xitam verilməsi və onun Qiymətləndiricilər Palatasının üzvlüyündən çıxarılması məhkəmənin qanuni qüvvəyə minmiş qərarı əsasında həyata keçirilir.

24.4. Bu Qanunun 24.1.2-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş halda bu Qanunun 24.3-cü maddəsinə uyğun olaraq məhkəmə qərarı qanuni qüvvəyə minənədək, İntizam Komissiyasının rəyi əsasında Qiymətləndiricilər Palatasının Rəyasət Heyəti həmin qiymətləndiricinin fəaliyyətini dayandıra bilər.

24.5. Bu Qanunun 24.1.1 – 24.1.3-cü maddələrində göstərilən əsaslar üzrə Qiymətləndiricilər Palatasının üzvlüyündən çıxarılmış şəxs onun barəsində Qiymətləndiricilər Palatası Rəyasət Heyətinin qərarının qəbul olunduğu tarixdən azı 1 (bir) il keçdikdən sonra bu Qanunun 6-cı maddəsi ilə müəyyən olunmuş qaydada ixtisas imtahanı verə bilər.

6-cı fəsil **YEKUN MÜDDƏALAR**

Maddə 25. Bu Qanunun pozulmasına görə məsuliyyət

Bu Qanunun tələblərinin pozulmasına görə şəxslər qanunla müəyyən edilmiş hallarda məsuliyyət daşıyırlar.

Maddə 26. Bu Qanunun qüvvəyə minməsi

26.1. Bu Qanun (bu Qanunun 4-cü, 6-cı, 8.2-ci və 27-ci maddələri istisna olmaqla) 2024-cü il iyulun 1-dən qüvvəyə minir.

26.2. Bu Qanunun 4-cü, 6-cı və 27-ci maddələri bu Qanun dərc olunduğu gündən, 8.2-ci maddəsi 2027-ci il iyulun 1-dən qüvvəyə minir.

26.3. Bu Qanun qüvvəyə mindiyi gündən “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikasının [1998-ci il 25 iyun tarixli 510-IQ nömrəli](#) Qanunu (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 1998, № 9, maddə 562; 2002, № 5, maddə 241; 2007, № 5, maddə 436, № 8, maddə 745, № 10, maddə 938; 2012, № 6, maddə 502; 2020, № 6, maddə 678) ləğv edilir.

Maddə 27. Keçid müddəalar

27.1. Bu Qanunun 26.1-ci maddəsində nəzərdə tutulan müddətədək:

27.1.1. Qiymətləndiricilər Palatasını təsis etmək hüququ olan şəxslərin müəyyən edilməsi, təsis yığıncağının hazırlanmasının və keçirilməsinin təmin edilməsi məqsədilə müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum)

tərəfindən müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqanın (qurumun) nümayəndələri daxil olmaqla 5 (beş) üzvdən ibarət təşkilat komitəsi yaradılır;

27.1.2. təşkilat komitəsinin sifarişi əsasında bu Qanunun 6-cı maddəsində nəzərdə tutulmuş qaydada müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) 6 (altı) ay müddətində hər ay qiymətləndirmə fəaliyyəti ilə məşğul olmaq üçün ixtisas imtahanlarını təşkil edir və keçirir. İxtisas imtahanından müvəffəqiyyətlə keçmiş və ixtisas şəhadətnaməsini almış qiymətləndiricilərin Qiymətləndiricilər Palatasını təsis etmək hüququ yaranır;

27.1.3. Qiymətləndiricilər Palatasını təsis etmək hüququ yaranmış azı 15 (on beş) nəfər qiymətləndirici tərəfindən Qiymətləndiricilər Palatası təsis olunur, onun Rəyasət Heyətinin sədri, sədrinin müavinləri və digər üzvləri, Qiymətləndiricilərin İntizam Komissiyasının sədri və üzvləri seçilir;

27.1.4. Qiymətləndiricilər Palatası təsis edilərək dövlət qeydiyyatına alındıqdan sonra Qiymətləndiricilər Palatası, onun Rəyasət Heyəti və Qiymətləndiricilərin İntizam Komissiyası fəaliyyətə başlamış hesab olunur.

27.2. Bu Qanun qüvvəyə minənədək fəaliyyət göstərən qiymətləndiricilərin fəaliyyət müddəti bu Qanunun 8.2-ci maddəsində nəzərdə tutulan müddət hesablanarkən nəzərə alınır.

İlham ƏLİYEV,
Azərbaycan Respublikasının Prezidenti

Bakı şəhəri, 8 dekabr 2023-cü il

№ 1052-VIQ