

**ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА
об оценочной деятельности**

№ 989-XV от 18.04.2002

Мониторул Официал ал Р.Молдова № 102/773 от 16.07.2002

* * *

СОДЕРЖАНИЕ

**Глава I
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- Статья 1. Основные понятия
- Статья 2. Цель и сфера применения закона
- Статья 3. Объекты оценки
- Статья 4. Субъекты оценочной деятельности
- Статья 5. Виды оценки
- Статья 6. Методы оценки
- Статья 7. Массовая оценка
- Статья 8. Индивидуальная оценка

**Глава II
ОСНОВАНИЯ И УСЛОВИЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ
ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

- Статья 9. Основания для осуществления оценочной деятельности
- Статья 10. Требования к договору о предоставлении оценочных услуг
- Статья 11. Требования к отчету об оценке
- Статья 12. Достоверность результатов оценки
- Статья 13. Разрешение споров по поводу результатов оценки

**Глава III
ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

- Статья 14. Лицензирование деятельности по оценке объектов недвижимого имущества
- Статья 15. Аттестация оценщиков
- Статья 16. Порядок выдачи квалификационных удостоверений оценщикам объектов недвижимого имущества
- Статья 17. Отклонение заявлений о выдаче квалификационных удостоверений, отзыв удостоверений
- Статья 18. Национальные стандарты оценки
- Статья 19. Общественные организации оценщиков
- Статья 20. Государственный контроль оценочной деятельности

**Глава IV
ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

- Статья 21. Права оценщика
- Статья 22. Обязанности оценщика
- Статья 23. Ограничения деятельности и независимость оценщика
- Статья 24. Ответственность предприятия по оценке
- Статья 25. Страхование гражданской ответственности предприятия по оценке

**Глава V
ОЦЕНКА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА
В ЦЕЛЯХ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ**

- Статья 26. Организация оценки

Статья 27. Методология оценки

Статья 28. Разрешение споров относительно оценки

Глава VI ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 29 Вступление в силу

Статья 30 Обязанности

Парламент принимает настоящий органический закон.

Настоящий закон устанавливает правовые основы осуществления оценки имущества и имущественных прав, профессиональной оценочной деятельности, государственного и общественного регулирования такой деятельности, обеспечивает создание системы независимой оценки имущества и прав на него для охраны законных интересов государства, других субъектов правовых отношений в области оценки имущества и имущественных прав, а также для адекватного применения результатов оценки.

Глава I ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия

Используемые в настоящем законе основные понятия имеют следующее значение:

оценочная деятельность - осуществляемая предприятиями по оценке деятельность, направленная на определение рыночной или иной стоимости объектов оценки;

оценка - процесс определения стоимости объекта оценки на конкретную дату с учетом физических, экономических, социальных и других факторов, влияющих на стоимость;

оценщик - физическое лицо с хорошей репутацией, получившее соответствующее высшее образование, имеющее квалификационное удостоверение оценщика, достаточный опыт работы в области оценки, высокий профессиональный уровень и обладающее компетенцией для осуществления оценочной деятельности;

предприятие по оценке - юридическое или физическое лицо, зарегистрированное в установленном порядке в Республике Молдова в качестве предприятия независимо от вида собственности и организационно-правовой формы;

квалификационное удостоверение - выданный аттестационной комиссией документ, который подтверждает наличие знаний, необходимых для осуществления оценочной деятельности;

отчет об оценке - документ, составляемый оценщиком в письменной или электронной форме по окончании процесса определения стоимости объекта оценки;

рыночная стоимость - расчетная сумма, за которую объект оценки может быть обменян на дату оценки между готовым купить его покупателем и готовым продать его продавцом после должного маркетинга в коммерческой сделке, во время которой каждая сторона будет действовать компетентно, расчетливо и без принуждения;

оцененная стоимость - стоимость объекта оценки, рассчитанная на определенную дату с использованием методов оценки, предусмотренных настоящим законом;

вид оцененной стоимости - категория оцененной стоимости, установленная в соответствии с целью оценки;

массовая оценка - процесс определения стоимости группы объектов недвижимого имущества, имеющих подобные характеристики, на конкретную дату с применением стандартных процедур оценки и статистического анализа;

индивидуальная оценка - процесс определения стоимости конкретного объекта оценки на конкретную дату с учетом всех факторов, влияющих на стоимость;

оценка объектов интеллектуальной собственности - процесс определения выраженной в стоимостном эквиваленте технических, потребительских, экономических и других характеристик объектов интеллектуальной

собственности полезности результатов интеллектуальной деятельности.

Статья 2. Цель и сфера применения закона

(1) Целью настоящего закона являются:

а) определение правовых, экономических и организационных основ оценочной деятельности;

б) обеспечение прав оценщиков и выполнения оценщиками и предприятиями по оценке обязанностей по отношению к заказчикам оценочных услуг.

(2) Закон регулирует отношения между физическими и юридическими лицами, возникающие в процессе оценочной деятельности.

Статья 3. Объекты оценки

Оценке подлежат следующие объекты:

а) движимое, недвижимое имущество и права на него;

б) нематериальные активы - права на объекты промышленной собственности, авторские права, права на природные ресурсы и другие;

с) предприятия как имущественные комплексы;

д) бизнес;

е) ценные бумаги, дебиторская и кредиторская задолженность;

ф) работы и услуги, информация;

г) другие объекты.

Статья 4. Субъекты оценочной деятельности

Субъектами оценочной деятельности являются: с одной стороны - оценщики и предприятия по оценке, деятельность которых регламентируется настоящим законом, с другой - заказчики оценочных услуг.

Статья 5. Виды оценки

(1) Оценка может быть добровольной и/или обязательной.

(2) Добровольная оценка проводится по инициативе заказчика.

(3) Обязательная оценка осуществляется в случаях, установленных настоящим законом, а также по инициативе органов центрального и местного публичного управления. Такой оценке подлежат объекты независимо от формы собственности на них.

(4) Обязательная оценка производится в случаях:

а) приватизации или отчуждения иным способом объектов оценки (конфискации, в том числе вследствие неплатежеспособности собственника объекта и т.п.);

б) передачи права пользования на объекты публичной собственности, принадлежащей государству, или сдачи таких объектов в аренду;

с) передачи объектов оценки в доверительное управление;

д) экспроприации объектов оценки для их использования в общественно-полезных целях;

е) налогообложения имущества и принудительного взыскания налогов;

ф) реорганизации и ликвидации государственных и муниципальных предприятий, а также неплатежеспособных предприятий любой формы собственности;

г) возникновения имущественных споров, связанных с решениями судебных инстанций, а также обращения судебных инстанций, в том числе при рассмотрении дел о величине ущерба, нанесенного собственникам в результате правонарушений и недобросовестной конкуренции;

h) использования объектов публичной собственности, принадлежащей государству или административно-территориальным единицам, в качестве залога;

и) передачи объектов оценки в качестве вклада в уставный капитал предприятий;

ж) использования объектов интеллектуальной собственности, созданных за счет бюджетных средств и введенных в хозяйственный оборот хозяйствующими субъектами любой формы собственности;

к) вовлечения объектов интеллектуальной собственности в хозяйственный оборот на предприятиях преимущественно государственной формы собственности;

л) поступления требования от органа, регистрирующего юридическое

лицо;

- m) изменения законодательства;
- n) в других случаях.

Статья 6. Методы оценки

(1) При установлении стоимости объектов оценки применяются следующие методы:

a) метод сравнительного анализа продаж, основанный на сопоставлении объекта оценки с проданными или предложенными к продаже объектами, имеющими подобные характеристики;

b) доходный метод, основанный на определении будущих доходов и расходов, связанных с использованием объекта оценки;

c) затратный метод, основанный на определении стоимости затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, или затрат на замещение оцениваемого объекта.

(2) Условия и порядок применения указанных в части (1) методов оценки устанавливаются национальными стандартами оценки, утвержденными Правительством.

Статья 7. Массовая оценка

(1) Целью массовой оценки является определение рыночной или иной стоимости групп объектов недвижимого имущества, имеющих подобные характеристики, на конкретную дату.

(2) Рыночная стоимость, определенная посредством массовой оценки, применяется для расчета налогооблагаемой базы объектов недвижимого имущества.

(3) Результаты массовой оценки действительны в течение всего периода времени между двумя оценками.

(4) Финансирование расходов, связанных с массовой оценкой и переоценкой объектов недвижимого имущества, осуществляется в пределах средств, предусмотренных в государственном бюджете.

(5) Результаты массовой оценки вносятся в реестр объектов недвижимого имущества, который ведется по единой форме на всей территории страны территориальными кадастровыми офисами в зонах их деятельности.

Статья 8. Индивидуальная оценка

(1) Целью индивидуальной оценки является определение рыночной или иной стоимости конкретного объекта оценки на конкретную дату.

(2) Индивидуальная оценка может выполняться для разных видов объектов оценки и в разных целях, которые определяются заказчиками в договорах о предоставлении оценочных услуг.

(3) Индивидуальная оценка проводится с применением методов оценки, указанных в части (1) статьи 6.

Глава II

ОСНОВАНИЯ И УСЛОВИЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 9. Основания для осуществления оценочной деятельности

(1) Оценочная деятельность осуществляется на основании договоров о предоставлении оценочных услуг, заключаемых между предприятиями по оценке и заказчиками. Заказчиками могут быть как физические, так и юридические лица любой организационно-правовой формы, включая органы центрального и местного публичного управления.

(2) В договоре о предоставлении оценочных услуг может быть предусмотрено проведение оценки одного, нескольких объектов или оказание оценочных услуг в течение периода времени, определенного заказчиком в заявлении.

(3) В случаях, предусмотренных законодательством, стоимость объекта оценки может быть определена предприятием по оценке на основании решения судебной инстанции или другого государственного органа, уполномоченного принимать решения относительно проведения оценки.

Статья 10. Требования к договору о предоставлении оценочных услуг

(1) Договор о предоставлении оценочных услуг составляется в письменной форме и является документом, взаимно обязывающим заключивших его предприятие по оценке и заказчика.

(2) В договоре о предоставлении оценочных услуг должны быть приведены:

- a) фамилия, имя (наименование) и адрес заказчика;
- b) наименование и адрес предприятия по оценке;
- c) наименование и адрес объекта оценки;
- d) вид и описание объекта оценки;
- e) цель осуществления оценки;
- f) дата, на которую должна быть выполнена оценка;
- g) вид оцениваемой стоимости;
- h) размер платы за оценочные услуги;
- i) информация о лицензии на выполнение оценочной деятельности (дата выдачи, орган, выдавший лицензию, срок, на который выдана лицензия) - в случае оценки объектов недвижимого имущества;
- j) сроки выполнения работ по оценке;
- k) условия конфиденциальности оценки и ограничения обязанностей оценщика;
- l) другая информация.

Статья 11. Требования к отчету об оценке

(1) После выполнения работ по оценке в обязательном порядке составляется отчет об оценке.

(2) В отчете должно быть четко, недвусмысленно изложено мнение оценщика о стоимости объекта оценки.

(3) В отчете об оценке должны быть указаны:

- a) дата составления отчета;
 - b) цель осуществления оценки;
 - c) фамилия, имя (наименование) заказчика и его реквизиты;
 - d) наименование предприятия по оценке и его реквизиты;
 - e) описание объекта оценки и данные о его собственнике (если объект оценки принадлежит юридическому лицу, указываются реквизиты юридического лица);
 - f) дата, на которую была выполнена оценка;
 - g) вид и определение оцененной стоимости, объясняющее ее содержание;
 - h) перечень стандартов, методов, исходных данных (с указанием источника их получения), принятых при проведении оценки, а также допущений оценщика, на основании которых выполнялась оценка;
 - i) этапы оценки и основания определения рекомендуемой стоимости объекта оценки, ограничения и область применения оцененной стоимости;
- к отчету также прилагаются:
- j) копии документов, дающих право на предоставление оценочных услуг (лицензии предприятия, квалификационного удостоверения оценщика, выполнившего оценку);
 - k) копии использованных оценщиком документов, на основании которых были установлены качественные и количественные характеристики объекта оценки.

(4) В отчет об оценке может быть включена и другая информация, которая, по мнению оценщика, оказала существенное влияние на стоимость оцененного объекта. Отчет должен быть подписан оценщиком, руководителем предприятия по оценке и заверен печатью предприятия.

(5) Экземпляр отчета о выполненной оценке хранится предприятием по оценке в течение пяти лет.

Статья 12. Достоверность результатов оценки

Оцененная стоимость, указанная в отчете об оценке, составленном в соответствии с настоящим законом, признается достоверной и рекомендуется заказчику и/или пользователю оценочных услуг для применения с целью, приведенной в отчете об оценке, если законодательством или судебным решением не установлено иное.

Статья 13. Разрешение споров по поводу результатов оценки
Споры, возникающие по поводу достоверности оцененной стоимости, указанной в отчете об оценке, подлежат рассмотрению судебными инстанциями.

Глава III ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 14. Лицензирование деятельности по оценке объектов недвижимого имущества

Оценка объектов недвижимого имущества осуществляется предприятиями по оценке, имеющими лицензию, выданную в соответствии с Законом о лицензировании отдельных видов деятельности N 451-XV от 30 июля 2001 года.

Статья 15. Аттестация оценщиков

(1) Государственная аттестация оценщиков объектов недвижимого имущества является обязательным условием, дающим возможность обеспечить приход на рынок оценочных услуг квалифицированных специалистов.

(2) Для аттестации оценщиков объектов недвижимого имущества Государственное агентство земельных отношений и кадастра:

а) создает аттестационную комиссию и утверждает положение о ее деятельности;

б) утверждает программы для проведения квалификационных экзаменов.

(3) Учет выдачи и отзыва квалификационных удостоверений оценщиков объектов недвижимого имущества ведет Государственное агентство земельных отношений и кадастра.

(4) Аттестация оценщиков объектов интеллектуальной собственности осуществляется Государственным агентством по интеллектуальной собственности согласно соответствующему положению.

[Ст.15 изменена Законом N 205-XVI от 28.07.05, в силу 23.09.05]

Статья 16. Порядок выдачи квалификационных удостоверений оценщикам объектов недвижимого имущества

(1) На основании решения аттестационной комиссии Государственное агентство земельных отношений и кадастра выдает квалификационные удостоверения лицам, которые отвечают следующим требованиям:

а) имеют высшее образование в области оценки, высшее экономическое или техническое образование и соответствующую профессиональную подготовку;

б) имеют опыт работы в качестве практикующего оценщика или стажера не менее одного года;

с) не имеют не снятых судимостей;

д) выдержали квалификационный экзамен.

(2) Квалификационные удостоверения выдаются на пять лет.

(3) Для получения квалификационного удостоверения соискатель представляет аттестационной комиссии заявление, к которому прилагаются:

а) копия документа, удостоверяющего личность соискателя;

б) копия диплома о высшем образовании и копия документа, подтверждающего наличие профессиональной подготовки;

с) копия документа, подтверждающего наличие опыта работы в качестве практикующего оценщика или стажера не менее одного года;

д) справка об отсутствии судимостей;

е) документ об оплате услуг комиссии.

(4) Аттестационная комиссия рассматривает заявления о выдаче квалификационных удостоверений в срок, не превышающий 30 дней со дня представления документов, указанных в части (3).

Статья 17. Отклонение заявлений о выдаче квалификационных удостоверений, отзыв удостоверений

(1) Аттестационная комиссия имеет право принимать решения об отклонении заявлений о выдаче квалификационных удостоверений и об отзыве удостоверений.

(2) Заявление о выдаче квалификационного удостоверения отклоняется, если:

- a) необходимые документы представлены не в полном объеме;
- b) в заявлении или в представленных документах есть недостоверные либо искаженные данные;
- c) не истек срок в один год с момента отзыва выданного ранее квалификационного удостоверения.

(3) Оформленное письменно решение аттестационной комиссии об отклонении заявления о выдаче квалификационного удостоверения с указанием причин доводится до сведения заявителя в 30-дневный срок со дня представления документов, указанных в части (3) статьи 16.

(4) Отзыв квалификационного удостоверения осуществляется на основании решения аттестационной комиссии, если за такое решение проголосовали не менее двух третей членов комиссии.

(5) Основаниями для отзыва квалификационного удостоверения являются:

- a) неоднократное нарушение оценщиком требований, предъявляемых к выполнению работ по оценке;
- b) нанесение заказчику существенного ущерба, связанного с проведением оценочных работ;
- c) обнаружение ошибок, искаженных или недостоверных данных в документах, представленных для получения квалификационного удостоверения;
- d) представление поддельных отчетов об оценке;
- e) вступившее в законную силу решение судебной инстанции по поводу недобросовестно выполненной оценки.

(6) Решение аттестационной комиссии об отклонении заявления о выдаче квалификационного удостоверения или об отзыве удостоверения может быть обжаловано в судебную инстанцию.

Статья 18. Национальные стандарты оценки

(1) Национальные стандарты оценки разрабатываются органами центрального отраслевого публичного управления совместно с общественными организациями оценщиков и утверждаются в соответствии с законодательством.

(2) Национальные стандарты оценки обязательны к применению всеми оценщиками, независимо от цели и объекта оценки.

Статья 19. Общественные организации оценщиков

Общественные организации оценщиков являются юридическими лицами, которые:

- a) создают условия для профессиональной деятельности членов организации, принимая участие в разработке нормативных актов, касающихся оценочной деятельности;
- b) обеспечивают профессиональное обучение членов организации, а также организацию курсов повышения квалификации оценщиков;
- c) разрабатывают кодекс этики для членов организации и контролируют его соблюдение;
- d) совершенствуют методологию оценки, организуют научно-исследовательскую деятельность в области оценки;
- e) сотрудничают с государственными и частными высшими учебными заведениями, готовящими специалистов по оценке;
- f) организуют и проводят семинары, конференции, съезды оценщиков, популяризируют знания в области оценки;
- g) сотрудничают с общественными организациями оценщиков других стран;
- h) принимают участие в формировании и развитии рынка оценочных услуг;
- i) защищают права и представляют интересы субъектов оценочной деятельности на рынке оценочных услуг, сотрудничая с государственными органами, участвуя в работе Лицензионной палаты и аттестационной комиссии;
- j) контролируют качество оценочных услуг, оказываемых членами организации;
- k) по запросам физических и юридических лиц рецензируют отчеты об оценке, которые должны отвечать требованиям профессиональных стандартов оценки;
- l) осуществляют независимую экспертизу оценочной деятельности.

Статья 20. Государственный контроль оценочной деятельности

Контроль оценочной деятельности осуществляют уполномоченные на то государственные органы в соответствии с законодательством.

Глава IV

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ОЦЕНЩИКА

Статья 21. Права оценщика

(1) Оценщик вправе:

- a) самостоятельно планировать проведение оценки в соответствии с законодательством и договором о предоставлении оценочных услуг;
- b) определять методы оценки согласно национальным стандартам оценки;
- c) получать доступ к документации заказчика, необходимой для выполнения оценки, за исключением данных, представляющих коммерческую тайну;
- d) получать от заказчика, из других источников информации письменные разъяснения, необходимые для проведения оценки;
- e) инспектировать объект оценки;
- f) в случае необходимости обращаться к руководству предприятия по оценке с просьбой о привлечении других оценщиков и иных специалистов;
- g) быть членом общественных организаций оценщиков и принимать участие в их работе;
- h) участвовать в заседаниях аттестационной комиссии по поводу отзыва его квалификационного удостоверения;
- i) опротестовывать действия органов центрального и местного публичного управления, связанные с оценкой объектов, решения аттестационной комиссии или органа, выдавшего квалификационное удостоверение, в административном суде.

(2) Оценщик имеет право отказаться от проведения оценки в случаях, предусмотренных законодательством, в том числе если заказчик:

- a) нарушил условия договора о предоставлении оценочных услуг;
- b) не представил документы, необходимые для выполнения оценки, либо представил документы, содержащие неполные или недостоверные данные;
- c) не обеспечил возможности инспектирования объекта оценки;
- d) вмешивается в действия оценщика в целях оказания влияния на результаты оценки.

(3) При выполнении оценки объектов недвижимого имущества в целях налогообложения оценщик пользуется всеми указанными в настоящей статье правами, за исключением предусмотренных пунктами a), b) и f) части (1) и частью (2).

(4) Если при проведении обязательной оценки собственник недвижимого имущества отказывается обеспечить оценщику доступ на подлежащий оценке объект, оценщик вправе определить стоимость объекта исходя из данных кадастра недвижимого имущества или из стоимости подобных объектов.

Статья 22. Обязанности оценщика

Оценщик обязан:

- a) осуществлять оценку в соответствии с требованиями законодательства, национальных стандартов оценки и договора о предоставлении оценочных услуг;
- b) сообщать заказчику о невозможности выполнения оценки из-за возникновения и/или неустранения обстоятельств, указанных в части (2) статьи 21 и части (1) статьи 23, в трехдневный срок со дня возникновения этих обстоятельств;
- c) проводить оценку добросовестно: точно идентифицировать и определять объект оценки, устанавливать цель и предполагаемое применение результатов оценки, учитывать все существенные факторы, влияющие на величину оцениваемой стоимости, составлять обоснованный и объективный отчет об оценке;
- d) обеспечивать конфиденциальность полученной от заказчика информации согласно законодательству.

Статья 23. Ограничения деятельности и независимость оценщика

(1) Оценщик не вправе определять стоимость объекта оценки, если является:

- а) собственником объекта оценки;
- б) учредителем, акционером или должностным лицом юридического лица, имеющего имущественные права на объект оценки;
- в) заказчиком оценочных услуг;
- д) родственником или супругом одного из лиц, указанных в пунктах а) - в).

(2) Не допускается вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в работу оценщика с целью оказания влияния на результаты оценки.

(3) Оплата труда оценщика не должна зависеть от итоговой величины стоимости оцениваемого объекта.

Статья 24. Ответственность предприятия по оценке

(1) Материальная ответственность предприятия по оценке перед заказчиком за результаты оценки и данные на их основании рекомендации устанавливается в договоре о предоставлении оценочных услуг.

(2) Оценщик несет административную или уголовную ответственность за намеренное искажение результатов оценки, несоблюдение принципов независимости, добросовестности, конфиденциальности оценки. В случае обнаружения указанных нарушений и причинения ущерба заказчику предприятие по оценке обязано возместить урон в соответствии с законодательством.

Статья 25. Страхование гражданской ответственности предприятия по оценке

Страхование гражданской ответственности предприятия по оценке является дополнительным условием, обеспечивающим защиту прав потребителей оценочных услуг, и осуществляется в соответствии с законодательством на основании договоров со страховыми компаниями, если это предусмотрено договорами о предоставлении оценочных услуг.

Глава V

ОЦЕНКА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В ЦЕЛЯХ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

Статья 26. Организация оценки

(1) Оценка и переоценка объектов недвижимого имущества в целях налогообложения осуществляются территориальными кадастровыми офисами на основании статьи 279 раздела VI Налогового кодекса.

(2) Результаты оценки, выполненной в целях налогообложения, доводятся до сведения собственников объектов недвижимого имущества территориальными кадастровыми офисами. В случае несогласия с величиной оцененной стоимости собственник объекта недвижимого имущества вправе обратиться со своими замечаниями в территориальный кадастровый офис в срок до одного месяца со дня получения извещения с указанием стоимости объекта.

Статья 27. Методология оценки

(1) Оценка объектов недвижимого имущества в целях налогообложения производится посредством массовой оценки типовых объектов и индивидуальной оценки специфических объектов.

(2) При определении стоимости объектов недвижимого имущества в целях налогообложения применяются методы оценки, указанные в части (1) статьи 6, в зависимости от назначения объектов.

(3) Массовая оценка осуществляется на основании данных массовой регистрации объектов недвижимого имущества и включает следующие этапы:

- а) формирование групп подобных объектов недвижимого имущества;
- б) установление факторов, влияющих на стоимость объектов недвижимого имущества, для каждой группы объектов;
- в) создание сети объектов-эталонов для определения стоимости объектов недвижимого имущества;
- д) разработка моделей оценки объектов недвижимого имущества;

- e) установление границ оценочных зон, в рамках которых подобные объекты недвижимого имущества имеют равную стоимость;
- f) оценка всех объектов недвижимого имущества;
- g) внесение оцененных стоимостей в реестр объектов недвижимого имущества.

(4) Информация об объектах недвижимого имущества, необходимая для выполнения массовой оценки, накапливается в базе данных кадастра недвижимого имущества.

Статья 28. Разрешение споров относительно оценки

Споры относительно оценки объектов недвижимого имущества в целях налогообложения рассматриваются территориальными кадастровыми офисами при обращении налогоплательщиков, не согласных с результатами оценки. Если возникший спор не был разрешен, налогоплательщик вправе обратиться в Государственное агентство земельных отношений и кадастра. В случае несогласия с решением агентства налогоплательщик может обжаловать его в судебную инстанцию согласно законодательству.

Глава VI

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 29

Настоящий закон вступает в силу по истечении 30 дней после опубликования.

Статья 30

(1) Правительству в шестимесячный срок:
представить Парламенту предложения о приведении законодательства в соответствие с настоящим законом;

разработать и утвердить:

- a) программу действий по внедрению новой системы оценки объектов недвижимого имущества в целях налогообложения;
- b) временное положение об оценке объектов недвижимого имущества;
- c) положения об аттестации оценщиков;
- d) положение об оценке объектов недвижимого имущества в целях налогообложения;
- e) положение об оценке объектов интеллектуальной собственности;
- f) национальные стандарты оценки.

(2) До утверждения национальных стандартов оценки предприятия по оценке определяют стоимость объектов недвижимого имущества в соответствии с временным положением об оценке объектов недвижимого имущества, утвержденным Правительством.

(3) До завершения создания кадастра недвижимого имущества на всей территории страны оценка объектов недвижимого имущества в целях налогообложения осуществляется поэтапно, по мере окончания работ по массовой регистрации объектов недвижимого имущества в административно-территориальных единицах.

(4) В переходный период для определения оцененной стоимости объектов недвижимого имущества в целях налогообложения используются как данные кадастра недвижимого имущества, так и данные о стоимости объектов, предоставленные органами местного публичного управления.

(5) По мере осуществления оценки объектов недвижимого имущества в целях налогообложения информация об оцененной стоимости объектов накапливается в реестре объектов недвижимого имущества.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
ПАРЛАМЕНТА

Еуджениа ОСТАПЧУК

Кишинэу, 18 апреля 2002 г.
N 989-XV.

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА
об оценочной деятельности

* * *

СОДЕРЖАНИЕ

Глава I
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- Статья 1.** Основные понятия
- Статья 2.** Цель и сфера применения закона
- Статья 3.** Объекты оценки
- Статья 4.** Субъекты оценочной деятельности
- Статья 5.** Виды оценки
- Статья 6.** Методы оценки
- Статья 7.** Массовая оценка
- Статья 8.** Индивидуальная оценка

Глава II
ОСНОВАНИЯ И УСЛОВИЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ
ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- Статья 9.** Основания для осуществления оценочной деятельности
- Статья 10.** Требования к договору о предоставлении оценочных услуг
- Статья 11.** Требования к отчету об оценке
- Статья 12.** Достоверность результатов оценки
- Статья 13.** Разрешение споров по поводу результатов оценки

Глава III
ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- Статья 14.** Лицензирование деятельности по оценке объектов недвижимого имущества
- Статья 15.** Аттестация оценщиков
- Статья 16.** Порядок выдачи квалификационных удостоверений оценщикам объектов недвижимого имущества
- Статья 17.** Отклонение заявлений о выдаче квалификационных удостоверений, отзыв удостоверений
- Статья 18.** Национальные стандарты оценки
- Статья 19.** Общественные организации оценщиков
- Статья 20.** Государственный контроль оценочной деятельности

Глава IV
ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ОЦЕНЩИКА

- Статья 21.** Права оценщика
- Статья 22.** Обязанности оценщика
- Статья 23.** Ограничения деятельности и независимость оценщика
- Статья 24.** Ответственность предприятия по оценке
- Статья 25.** Страхование гражданской ответственности предприятия по оценке

Глава V
ОЦЕНКА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА
В ЦЕЛЯХ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

- Статья 26.** Организация оценки
- Статья 27.** Методология оценки
- Статья 28.** Разрешение споров относительно оценки

Глава VI
ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 29 Вступление в силу

Статья 30 Обязанности