

**Qiymətləndirmə standartları və normaları, peşəkar qiymətləndiricilərin hazırlanması
Qaydaları haqqında**

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI NAZİRLƏR KABİNETİNİN QƏRARI

"Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununa uyğun olaraq Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti **qərara alır**:

1. İqtisadiyyat Nazirliyi tərəfindən hazırlanmış Maliyyə Nazirliyi, Dövlət Əmlakı Nazirliyi, Təhsil Nazirliyi və Ədliyyə Nazirliyi ilə razılaşdırılmış "Qiymətləndirmə standartları və normaları, peşəkar qiymətləndiricilərin hazırlanması Qaydaları" təsdiq edilsin (əlavə olunur).

2. Bu qərar imzalandığı gündən qüvvəyə minir.

Azərbaycan Respublikasının Baş naziri A. RASİZADƏ

Bakı şəhəri, 27 iyun 2000-ci il
№ 107

Qiymətləndirmə standartları və normaları, peşəkar qiymətləndiricilərin hazırlanması

QAYDALARI

ÜMUMİ MÜDDƏALAR

Bu Qaydalar «Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında» Azərbaycan Respublikası Qanununa uyğun olaraq hazırlanmışdır.

Qaydalar qiymətləndirmə standartları və normaları, habelə peşəkar qiymətləndiricilərin hazırlanması qaydalarının prinsiplərini müəyyən etməklə üç hissədən ibarətdir:

I h i s s ə

QİYMƏTLƏNDİRMƏ STANDARTLARI

Qiymətləndirmə standartlarında əmlakın qiymətləndirilməsinin məqsədi, vəzifələri və qiymətləndirmə işlərinin yerinə yetirilməsi zamanı qiymətləndiricilər qarşısında qoyulan tələblər və vəzifələr, bəzi terminlərin təyinatı, qiymətləndirmə aparılan zaman zəruri olan məlumatların keyfiyyətinə və nəticələri haqqında hesabatın məzmununa qoyulan tələblər, müvafiq standartların yerinə yetirilməsinə nəzarət və məsuliyyət formaları öz əksini tapmalıdır.

Qiymətləndirmə standartları aşağıdakılardır:

1.1. Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi:

- 1.1.1. müxtəlif təyinatlı torpaqların qiymətləndirilməsi;
- 1.1.2. çoxillik əkmələrin qiymətləndirilməsi;
- 1.1.3. qeyri-yaşayış sahələrinin qiymətləndirilməsi;
- 1.1.4. sair daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi.

1.2. Daşınan əmlakın qiymətləndirilməsi:

- 1.2.1. nəqliyyat vasitələrinin qiymətləndirilməsi;
- 1.2.2. maşın və avadanlıqların qiymətləndirilməsi;
- 1.2.3. gəmilərin və üzən qurğuların qiymətləndirilməsi;
- 1.2.4. heyvan, bitki və mikroorqanizmlərin qiymətləndirilməsi;
- 1.2.5. sair daşınan əmlakın qiymətləndirilməsi.

1.3. Fəaliyyət göstərən müəssisələrin qiymətləndirilməsi:

- 1.3.1. istehsal sferası müəssisələrinin qiymətləndirilməsi;
- 1.3.2. qeyri-istehsal sferası müəssisələrinin qiymətləndirilməsi.

1.4. Qeyri-maddi obyektlərin qiymətləndirilməsi:

- 1.4.1. əmlak və s. hüquqların qiymətləndirilməsi;
- 1.4.2. intellektual mülkiyyətin qiymətləndirilməsi;
- 1.4.3. qiymətli kağızların qiymətləndirilməsi;

1.5. Müvafiq istiqamətlər üzrə aşağıdakı standartlar hazırlanmalıdır:

- 1.5.1. normativ sənədlər sistemi;
- 1.5.2. qiymətləndiricilərin peşə etikasına kodeksi;
- 1.5.3. qiymətləndirmənin ümumi anlayışları və prinsipləri;
- 1.5.4. bazar dəyərinin qiymətləndirmə bazası;
- 1.5.5. maliyyə hesabatları və əlaqəli sənədləşmələrin qiymətləndirilməsi;
- 1.5.6. ssuda təminatı, girov və borc öhdəlikləri təminatlarının qiymətləndirilməsi;
- 1.5.7. əmlakın qiymətləndirilməsi üzrə xidmətlərin təsnifləşdirilməsi;
- 1.5.8. daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi sahəsində peşəkar fəaliyyət standartları;
- 1.5.9. istehsal vasitələri, maşın və avadanlıqların qiymətləndirilməsi;
- 1.5.10. fəaliyyət göstərən müəssisənin dəyərinin qiymətləndirilməsi bazası;
- 1.5.11. intellektual mülkiyyət obyektlərinin qiymətləndirilməsi;
- 1.5.12. qeyri-maddi aktivlərin qiymətləndirilməsi;
- 1.5.13. mineral xammalın qiymətləndirilməsi;
- 1.5.14. meşə ehtiyatları və meşə torpaqlarının qiymətləndirilməsi;
- 1.5.15. ətraf mühitin qiymətləndirilməsi prosesində uçota alınması;
- 1.5.16. gəmilərin və üzən qurğuların qiymətləndirilməsi və sair standartların hazırlanması.

1.6. Qiymətləndirmə standartları tam şəkildə bu sahədə olan beynəlxalq normalara və prinsiplərə uyğun hazırlanmalıdır. Standartların bir hissəsi Əmlakın Qiymətləndirilməsi Standartları üzrə Beynəlxalq Komitə tərəfindən hazırlanmış standartlara əsasən hazırlanmalıdır. Digər hissəsi isə həmin komitə tərəfindən beynəlxalq standartlaşdırma sahəsində rəhbər tutulan prinsiplər əsasında işlənə bilər.

II hissə

QİYMƏTLƏNDİRMƏ NORMALARI

2.1. Qiymətləndirmə normaları bu sahənin vəzifələrini, əsas məqsədlərini və prinsiplərini, normativ sənədlər sisteminin tərkibini və strukturunu, normaların işlənilməsi, qəbul edilməsi, yenidən baxılması və ya onların üzərində dəyişikliklər edilməsi, ləğv edilməsi və normalara riayət olunmasına nəzarətin əsas qaydalarını müəyyən edir.

2.1.1. Qiymətləndirmə normaları mövcud iqtisadiyyat qanunvericiliyindən irəli gələn tələblər əsasında işlənməli və aşağıdakıları əhatə etməlidir:

1. Əlavə normativ sənədlər sisteminin terminləri. Burada normativ sənədlərin adları və həmin sənədlərdə istifadə edilən terminlər, onların tərifləri və həmin tərifdən hansı sənəddə olması göstərilməlidir.

2. Əlavə normativ sənədlər sisteminin tərkibi. Burada peşə fəaliyyətinə aid normativ sənədlərin, qiymətləndirmə sahəsində xidmətlərin sertifikatı üzrə normativ sənədlərin, qiymətləndiricilərin hazırlanması və peşə səviyyələrinin artırılması sahəsində olan normativ sənədlərin adları göstərilməlidir. Əlavədə həmçinin standartların kod göstəricilərinin tərkibi verilməlidir.

2.2. Qiymətləndiricilərin peşə etikası kodeksi

2.2.1. Burada qiymətləndiricilərin praktiki peşə fəaliyyətində hərəkətlərin xarakterini (bu hərəkətlərin düzgün olub-olmaması) müəyyən edən müddəalar və hədlər göstərilməlidir.

2.2.2. Qiymətləndirmə normaları istehlakçılar, ~~lisenziyalaşdırma və s. haqqında~~ qanunvericiliyin, qiymətləndirmə xidmətlərinin keyfiyyətinə nəzarət edən orqanların müddəaları əsasında hazırlanmalıdır.¹

2.3. Bazar dəyəri qiymətləndirmə normalarının istifadə bazası kimi.

Burada əmlakın bazar dəyərinin ümumi təyinatı, mülkiyyətin qiymətləndirilməsi zamanı qiymətləndirmənin vəzifə və metodları, habelə bazar dəyərinin müəyyən edilməsinin ümumi əlamətləri göstərilməlidir.

2.4. Bazar dəyərindən fərqli olan qiymətləndirmə bazalarının iki məqsədi olmalıdır:

2.4.1. bazar dəyərindən fərqli olan qiymətləndirmə bazalarının təyin edilməsində tətbiq edilən standartların müəyyən edilməsi;

2.4.2. müvafiq qiymətləndirmə bazaları və bazar dəyəri arasında fərqi göstərilməsi.

2.5. Maliyyə hesabatları və əlaqəli sənədləşmə məqsədləri ilə qiymətləndirmə

Qiymətləndirmə normaları nəticələrinin maliyyə hesabatlarında və əlaqəli sənədləşmələrdə qiymətləndiricilər üçün əsas göstərişlər verilməlidir. Burada müvafiq məqsədlərdən ötrü qiymətləndirməyə aid anlayışlar və prinsiplər, həmçinin qiymətləndirmə xidmətinin istehlakçıları, o cümlədən mühasiblər, tənzimləyici orqanların əməkdaşları və s. tərəfindən başa düşülməsi zəruri olan anlayışların izahatı verilməlidir.

2.6. Suda təminatı, girov və borc öhdəlikləri təminatlarının qiymətləndirilməsi

Bu sahədə qiymətləndirmə normaları əmlakın girov qoyulması əsasında kredit verən təşkilatlarla sifarişçi hüquqi və fiziki şəxslərin əmlakını qiymətləndirən qiymətləndiricinin rəhbər tutduğu prinsiplərlə müəyyən edilməlidir.

2.7. Əmlakın qiymətləndirilməsi üzrə xidmətlərin təsnifləşdiricisi

Təsnifləşdiricilər qiymətləndirmə xidmətlərinin göstərilməsi zamanı qiymətləndirmə obyektlərini sistemləşdirməklə aşağıdakı məsələləri həll etməlidir:

2.7.1. qiymətləndirmə fəaliyyəti sahəsində standartlaşmanın inkişaf və təkmilləşdirilməsini;

2.7.2. əmlakın qiymətləndirilməsi üzrə xidmətlərin satış həcmələrinin uçotunu və proqnozlaşdırılmasını;

2.7.3. qiymətləndirmə üzrə xidmətlərə olan tələbatın öyrənilməsini;

2.7.4. müxtəlif fəaliyyət növlərinə uyğun təsnifləşdirmənin hazırlanmasını.

2.8. Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi sahəsində peşəkar fəaliyyət normaları

Qiymətləndirmə normalarında əmlakın qiymətləndirilməsinin məqsədi, vəzifələri və qiymətləndirmə işlərinin yerinə yetirilməsi zamanı qiymətləndiricilər qarşısında qoyulan tələblər və vəzifələr, bəzi terminlərin təyinatı, qiymətləndirmənin nəticələri haqqında hesabatın məzmununa qoyulan tələblər, müvafiq qiymətləndirmə normalarının yerinə yetirilməsinə nəzarət və məsuliyyət formaları göstərilməlidir.

2.9. İstehsal vasitələri, maşın və avadanlıqların qiymətləndirilməsi

2.9.1. istehsal vasitələri, maşın və avadanlıqlara aid edilən aktivlərin identifikasiyası;

2.9.2. istehsal vasitələri, maşın və avadanlıqlara tətbiq edilən anlayışların təyinatı;

2.9.3. istehsal vasitələri, maşın və avadanlıqların qiymətləndirilməsi haqqında hesabat standartlarının müəyyən edilməsi;

2.9.4. istehsal vasitələri, maşın və avadanlıqların qiymətləndirilməsi zamanı istifadə edilən qiymətləndirmə normaları və metodları.

2.10. Fəaliyyət göstərən müəssisənin qiymətləndirmə normaları bazasının müəyyən olunmasında müəssisənin dəyərinin qiymətləndirilməsi hədlərinin və onların aktivlərinin istehlak dəyəri ilə bağlı izahatları verilməlidir.

2.11. Qiymətləndirmə normaları intellektual mülkiyyətin qiymətləndirilməsi sahəsində qiymətləndirmə obyektinin xarakterizə edilməsi zamanı istifadə edilən əsas anlayışları, qiymətləndirmənin məqsədlərini, dəyərin növlərini və beynəlxalq təcrübədə əksini tapmış prinsiplərə əsaslanan hesablama metodlarını, qiymətləndirmənin nəticələri və hesabatların məzmununu müəyyən etməlidir.

2.12. Qeyri-maddi aktivlərin qiymətləndirilməsi

Burada qeyri-maddi aktivlər anlayışının, identifikasiya ediləcək aktivlərə tətbiq edilən dəyər növlərinin və qiymətləndirmə hesabatları normalarının müəyyən edilməsi, habelə onların metodikası arasında mövcud fərqlər izah edilməlidir.

2.13. Mineral xammalın qiymətləndirilməsi

Bu normalar mineral resursların qiymətləndirilməsi sahəsində qiymətləndiricilərə istiqamətlər vermək məqsədi güdür. Burada qiymətləndirmə zamanı qiymətləndiricilərin rəhbər tutmalı olduqları ümumi anlayışlar və prinsiplər göstərilməlidir.

2.14. Meşə ehtiyatları və meşə torpaqlarının qiymətləndirilməsi

Qiymətləndirmə normaları meşə ehtiyatları və meşə torpaqlarına aid aktivlərə identifikasiya ediləcək dəyərləri, meşə ehtiyatlarının və meşə torpaqlarının qiymətləndirilməsinə dair normaları müəyyənləşdirməklə qiymətləndirilmə zamanı istifadə edilən metodları müəyyən etməlidir.

2.15. Ətraf mühitin qiymətləndirilməsi prosesinin uçota alınması

Burada əsas məqsəd mülkiyyətin dəyərinə təsir edə bilən, qiymətləndirici tərəfindən rəhbər tutulan ümumi anlayış, prinsip və fikirlərin nəzərə alınmasıdır.

2.16. Gəmilərin və üzən qurğuların qiymətləndirilməsi

Gəmi və qurğuların qiymətləndirilməsi sahəsində qiymətləndirmə işlərinin yerinə yetirilməsi zamanı qiymətləndiricilər qarşısında qoyulan tələblər və vəzifələr, bəzi terminlərin təyinatı, qiymətləndirmənin aparılması zamanı zəruri olan məlumatların keyfiyyəti və nəticələri haqqında hesabatın məzmununa qoyulan tələblər, bu sahədə

müvafiq normaların və standartların yerinə yetirilməsinə nəzarət və məsuliyyət formaları əks olunmalıdır.

III hissə

PEŞƏKAR QIYMƏTLƏNDİRİCİLƏRİN HAZIRLANMASI

3.1. Peşəkar qiymətləndiriciləri aşağıdakı kimi hazırlamaq mümkündür:

3.1.1. ali məktəblərdə peşəkar qiymətləndiricilərin hazırlanması, yenidən hazırlanması və ixtisaslarının artırılması;

3.1.2. xarici ölkələrdən qiymətləndirici ekspertlərin dəvət olunması və yaxud xarici ölkələrdə qiymətləndiricilərin hazırlanması və s.

3.2. Ekspert qiymətləndiricilərə daha çox tələbatın yarandığını nəzərə alaraq, ilkin mərhələdə aşağıdakı sahələr üzrə qiymətləndiricilərin hazırlanması məqsədəuyğun sayılır:

3.2.1. daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi;

3.2.2. maşın və avadanlıqların qiymətləndirilməsi;

3.2.3. intellektual mülkiyyətin qiymətləndirilməsi;

3.2.4. zərgərlik məmulatlarının qiymətləndirilməsi;

3.2.5. biznesin qiymətləndirilməsi;

3.2.6. qiymətli kağızların qiymətləndirilməsi və s.

İSTİFADƏ OLUNMUŞ MƏNBƏ SƏNƏDLƏRİNİN SİYAHISI

1. 7 noyabr 2002-ci il tarixli 173 nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin qərarı (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2002-ci il, № 11, maddə 675)

QƏRARA EDİLMİŞ DƏYİŞİKLİK VƏ ƏLAVƏLƏRİN SİYAHISI

¹ 7 noyabr 2002-ci il tarixli 173 nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin qərarı (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2002-ci il, № 11, maddə 675) ilə "Qiymətləndirmə standartları və normaları, peşəkar qiymətləndiricilərin hazırlanması Qaydaları"nın 2.2.2-ci bəndindən "**lisenziyalaşdırma və s. haqqında**" sözləri çıxarılmışdır.