**Требования к сертификации**

1. **Нормативная база для сертификации оценщика**

* İSO/BİK (Международный Экономический Комитет) 17024:2003 «Общие требования к оценке организации по сертификации»
* TGA – Trägergemeinschaft für Akkreditierung GmbH. Комиссия PG. Нормативные документы от 2006 года.
* Европейские Стандарты Оценки 2003 года.
* Международные стандарты оценки 2017 года.
* Правила сертификации оценщиков недвижимого имущества жилого назначения Азербайджанского Общества Оценщиков

2. После проверки представленных документов заявителю разрешается пройти сертификацию на основании решения Общества

Следующие обстоятельства могут быть оспорены::

* + Документы не полные
  + Не отвечают требованиям
  + Не проходил проверку дважды за последние 3 года
  + Оплата за сертификацию не была произведена (предусмотрено в будущем).

**3.ТРЕБОВАНИЯ**

* Высшее образоваие по специальности оценщик или высшее технические, экономическое, юридичнеское образование, дополнительные специальные курсы по специальности оценщик (100 часов)
* Минимум 3 года практического опыта в области оценки
* Не был привлечен к уголовной или административной ответственности

**4.ПРЕДОСТАЛВЕННЫЕ ДОКУМЕНТЫ**

* Заявление
* Личная справка о не возбуждении уголовной и административной ответственности
* Копия диплома
* Сертификаты специальных курсов, проведенных за последние 3 года
* 2 образцовых заклчений об оценке (дом и квартира)
* Справка, подтверждающая практику:
* Справка работодателя на оценщика, работающего с договором
* Независимый оценщик предоставляет собственную справку
* Список не менее 10 заключений об оценке
* Биография
* Фото, размером 3X4см, в количестве 2 шт.

**5. Шкала оценок для допуска**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Критерии | Максимальный балл |
| 1 | Соответствует Закону АР «Об оценочной деятельности» | 5 |
| 2 | Соответствует стандартным и нормативным документам | 5 |
| 3 | Методы оценки хорошо обоснованы | 5 |
| 4 | Оценка методом расхода выполнена правильно | 25 |
| 5 | Оценка методом сравнения выполнена правильно | 25 |
| 6 | Оценка методом прибыли выполнена правильно | 25 |
| 7 | Правильное установление конечной стоимости | 5 |
| 8 | Обоснование конечной стоимости | 5 |
|  | Итог: | 100 |

**6.УСЛОВИЯ ДОПУСКА**

* Проходит: Общая оценка за каждый отчет не менее 70 баллов.
* Не проходит: Общая оценка за каждый отчет менее 70 баллов

**7.ЭКЗАМЕННАЦИОННЫЙ ПЕРОЦЕСС**

* Особенности экзамена – состоящий из 2 этапов письменного и 1 этапа устного экзамена
* По предварительному одобрению АОО примут участие на экзамене представители официальных и других участников рынка.
* I Часть: Подготовка отчета по данному варианту – 2 часа
* II Часть: Письменный ответ на частные вопросы (10 тестовых вопросов, 10 с заданием, 10 теоретических вопросов) – 2 часа

**8. Оценка отчета**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Hissələri | Qiymət balı |
| 1 | Оценочное задание | 2 |
| 2 | Оценочная база | 3 |
| 3 | Идентификация оцениваемого объекта | 3 |
| 4 | Информация о земле и улучшения на ней | 3 |
| 5 | Законы и нормативная база | 3 |
| 6 | Ограничения и вероятности | 3 |
| 7 | Состояние объекта. Особенности рынка. Самые эффективные методы использования. Оценка рисков. | 3 |
| 8 | Выбор методов подхода | 3 |
| 9 | Оценка методом расходов | 18 |
| 10 | Оценка методом сравнения | 18 |
| 11 | Оценка методом прибыли | 18 |
| 12 | Согласование результатов | 14 |
| 13 | Уведомление о соблюдении требований закона | 3 |
| 14 | Уведомление о соблюдении требований стандартов | 3 |
| 15 | Данные об оценщике | 2 |
| 16 | Дата разработки оценочного отчета и подпись | 1 |
|  | Итого: | 100 |

**9.** Прошел: Общая оценка не менее 70 баллов

Не прошел: Общая оценка менее 70 баллов

**10. II ЧАСТЬ ЭКЗАМЕНОВ   
(Общая оценка должна быть не менее 70 баллов)**

- по 10 тестовым вопросам - макс. балл – 20.

- по 10 по практическим вопросам - макс. балл – 40

- по 10 по теоретическим вопросам - макс. балл – 40

**11. УСТНЫЙ ЭКЗАМЕН**

* Проводится в частном порядке
* На каждый вопрос отводится 2 минуты и в общей сложности составляет не более 35 минут
* Экзаменационная комиссия состоит из 2 экзаменаторов и 1 ассистента

Вопросы :

* Национальный рынок недвижимого имущества
* Национальные и международные методы оценки
* Техника проведения оценки
* Земельный кадастр
* Знания экономического менеджмента
* Математические и статистические знания
* Национальная и международная инфраструктура оценки
* Юридические данные

- Кандидаты, набравшие более 70 баллов, считаются сдавшими экзамен.

- Кандидат, не сдавший экзамен, может пройти повторный экзамен через 3 месяца, но не позднее, чем через 12 месяцев.

**12. ОБЩИЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКЗАМЕНОВ**

* Чтобы сдать экзамен, кандидат должен набрать не менее 70 баллов с каждой части экзамена и средний балл должен составлять более 70 баллов.
* Результаты экзамена представляются в АОО
* Окончательное решение о сертификации кандидата принимается председателем и органом по сертификации АОО.

**13. Особые требования.**

* Ежегодно необходимо пройти 3-дневный (24-часовой) соответствующий курс
* Соответствующий документ отправляется в орган по сертификации АОО
* АОО имеет право проводить аудит оценщика и принимает решение о судьбе сертификата на основании результатов аудита.