**Sertifikatlaşmaya tələblər**

1. **Qiymətləndiricinin sertifikatlaşdırılmasına normativ baza**

* İSO/BİK (Beynəlxal İqtisadi Komitə) 17024:2003 “Sertifikatlaşdırılmanı aparan təşilatın qiymətləndirilməsinə ümumi tələblər”.
* TGA – Trägergemeinschaft für Akkreditierung GmbH. Komissiya PG. Normativ sənədlər 2006-cı il.
* 2003-cü il Avropa Qiymətləndirmə Standartları.
* 2017-ci il Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartları.
* Azərbaycan Qiymətləndiricilər Cəmiyyətinin yaşayış təyinatlı daşınmaz əmlakın qiymətləndiricilərin sertifikatlaşdırılması Qaydaları

2. Təgdim edilmiş sənədlərin yoxlanılmasından sonra Cəmiyyətin qərarı əsasında ərizəçi sertifikatlaşmaya buraxılır.

Aşağıdakı hallarda etiraz edilə bilər:

* + Sənədlər tam deyil
  + Tələblərə cavab vermir
  + Son 3 ildə 2 dəfə yoxlamadan keçməyib
  + Sertifikatlaşmanın aparılması üçün ödəniş edilməyib (gələcəkdə nəzərdə tutulub).

**3.TƏLƏBLƏR**

* Qiymətləndirmə peşəsi üzrə ali təhsil və yaxud, texniki, iqtisadi, hüquq üzrə ali təhsil və əlavə olaraq qiymətləndirmə peşəsi üzrə xüsusi kurslar (100 saatlıq)
* Qiymətləndirmə sahəsində minimum 3 il praktik təcrübə
* Cinayət və inzibati məsuliyyətə cəlb edilməyib

**4.TƏQDIM EDILƏN SƏNƏDLƏR**

* Ərizə
* Cinayət və inzibati məsuliyyətə cəlb edilməməsi haqqında şıxsi arayış
* Diplomun surəti
* Son 3 il ərzində keçdiyi xüsusi kursların sertifikatları
* 2 ədəd (həyət evi və mənzil) nümunəvi qiymətləndirmə rəyi
* Praktik təcrübəni təsdiq edən arayış:
* Müqavilə ilə işləyən qiymətləndiriciyə işəgötürənin arayışı
* Müstəqil işləyən qiymətləndirici arayışı özü təqdim edir
* Azı 10 ədəd qiymətləndirmə rəyinin siyahısı
* Tərcümeyi-hal
* 2 ədəd 3X4sm fotoşəkil

**5.Buraxılış üçün qiymət şkalası**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Kriteriyalar | Mak. bal |
| 1 | “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” AR Qanununa uyğundur | 5 |
| 2 | Standart və normativ sənədlərə uyğundur | 5 |
| 3 | Qiymətləndirmə üsulları düzgün əsaslandırılıb | 5 |
| 4 | Xərc üsulu ilə qiymətləndirmə düzgün aparılıb | 25 |
| 5 | Müqayisəl üsul ilə qiymətləndirmə düzgün aparılıb | 25 |
| 6 | Gəlir üsulu ilə qiymətləndirmə düzgün aparılıb | 25 |
| 7 | Son dəyərin düzgün müəyyən edilməsi | 5 |
| 8 | Son dəyərin əsaslandırılması | 5 |
|  | Yekun: | 100 |

**6.BURAXILIŞ ŞƏRTLƏRI**

* Keçir: hər hesabat üçün 70 baldan yuxarı.
* Keçmir: hesabatlardan hər hansı 70 baldan aşağı

**7.İMTAHAN PROSESİ**

* İmtahanın xüsusiyyəti – 2 mərhələ yazılı və 1 mərhələdən ibarət şifahi imtahan
* İmtahanda AQC-nin əvvəlcədən razılaşdırılması ilə rəsmi və digər bazar iştirakçıların nümayəndələri iştirak edir**.**
* I Hissə: Verilmiş variant üzrə hesabatın hazırlanması – 2 saat
* II Hissə: Fərdi suallara yazılı cavab (10 test sualı, 10 tapşırıql, 10 nəzəri sual) – 2 saat

**8.Hesabatın qiymətləndirilməsi**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Hissələri | Qiymət balı |
| 1 | Qiymətləndirmə tapşırığı | 2 |
| 2 | Qiymətləndirmə bazası | 3 |
| 3 | Qiymətləndirilən obyektin identifikasiyası (eyniləşdirilmə) | 3 |
| 4 | Torpaq sahəsi haqqında məlumat və üzərindəki yaxşılaşdırmalar | 3 |
| 5 | Qanun və normativ bazalar | 3 |
| 6 | Məhdudiyyət və ehtimallar | 3 |
| 7 | Obyektin durumu. Bazarın xüsusiyyətləri. Ən effektli istifadə üsulları. Risklərin qiymətləndirilməsi | 3 |
| 8 | Yanaşma üsullarının seçimi | 3 |
| 9 | Xərc üsulu ilə qiymətləndirmə | 18 |
| 10 | Müqayisə üsulu ilə qiymətləndirmə | 18 |
| 11 | Gəlir üsulu ilə qiymətləndirmə | 18 |
| 12 | Nəticələrin razılaşdırılması. | 14 |
| 13 | Qanun tələblərinə əməl edilməsi haqqında bildiriş | 3 |
| 14 | Standartların tələblərinə əməl edilməsi haqqında bildiriş | 3 |
| 15 | Qiymətləndirici haqqında məlumat | 2 |
| 16 | Qiymətləndirmə hesabatının hazırlanma tarixi və imza | 1 |
|  | Yekun: | 100 |

**9.**Keçdi: Toplanan balların cəmi 70 baldan az deyil

Keçmədi: Toplanan balların cəmi 70 baldan azdır

**10.İMTAHANIN II HİSSƏSİ  
(Toplanan bal 70-dən az olmamalıdır)**

**-**10 test sualı üzrə - mak. bal – 20.

- 10 praktik suallar üzrə - mak. bal – 40

- 10 nəzəri suallar üzrə - mak. bal – 40

**11.ŞİFAHİ İMTAHAN**

* Fərdi qaydada aparılır
* Hər suala 2 dəq. Ayrılır və cəmi 35 dəqiqədən çox olmamaq şərtilə
* İmtahan komisiyası 2 nəfər imtahanedən və 1 köməkçidən ibarətdir

Suallar aşağıdakılardan ibarətdir:

* Milli daşınmaz əmlak bazarı
* Milli və beynəlxalq qiymətləndirmə üsulları
* Qiymətləndirmənin aparılma texnikası
* Torpaq kadastrı
* Iqtisadi-menecment bilikləri
* Riyaziyyat-statistika bilikləri
* Milli və beynəlxalq qiymətləndirmə infrastrukturu
* Hüquqi məlumatlar

-70 baldan yuxarı toplayan namizəd imtahandan keçmiş hesab edilir.

-İmtahandan keçməyən namizəd 3 aydan sonra və 12 aydan gec olmayaraq təkrar imtahan edilə bilər.

**12. İMTAHANIN ÜMUMI YEKUNU**

* Namizəd imtahandan keçməsi üçün imtahanın hər hissəsindən 70 baldan az toplamamalıdır və orta bal 70-dən yuxarı olmalıdır.
* İmtahanın nəticəsi AQC-nə təqdim edilir
* Namizədin sertifikatlaşması haqqında yekun qərarı AQC-nin sədri və sertifikatlaşma orqanı verir.

**13.Xüsusi tələblər.**

* Hər il 3 günlük (24 saat) müvafiq kurs keçməli
* Müvafiq sənəd AQC-nin sertifikatlaşma orqanına göndərilir
* AQC-i qiymətləndiricini audit etmək səlahiyyətinə malikdir və auditin nəticəsindən asılı olaraq sertifikatın taleyi haqqında qərar qəbul edilir