



**Состояние оценки имущества и изменение  
законодательства по оценочной деятельности в  
Республике Беларусь**



**Саяпина Л.Г**

К Указу №615 от 13 октября 2006 г  
и изменения к нему  
С изменениями № 326 .  
Положение об оценке объектов  
гражданских прав

Постановлением Совета  
Министров Республики  
Беларусь от 10.02.2011 № 173.  
Положение об экспертизе  
достоверности оценки с  
изменениями №156

Стандарты оценки  
объектов гражданских  
прав **1**

**ТЕХНИЧЕСКАЯ И  
НОРМАТИВНО ПРАВ  
ОВАЯ БАЗА ОЦЕНКИ  
ОБЪЕКТОВ  
ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ** **2**

Экспертиза  
достоверности  
независимой оценки **1**

Технические кодексы  
установившейся  
практики **2**

Экспертиза  
достоверности  
внутренней оценки

Постановление Совета Министров № 148 от 5 февраля 2007 г  
(с изменениями) Об аттестации оценщиков

Постановление Совета Министров № 148 от 5 февраля 2007 г  
(с изменениями) Положение о порядке ведения Государственного  
реестра оценщиков

**1.8. действие настоящего Указа не распространяется на:**  
**оценку движимого и недвижимого имущества в связи со страхованием;**  
**оценку имущества, изъятого, арестованного, а также конфискованного по приговору (постановлению) суда либо обращенного в доход государства иным способом, имущества, на которое обращается взыскание в счет неисполненного налогового обязательства, неуплаченных пеней, и имущества, освобожденного от ареста органом, ведущим уголовный процесс, за исключением определения рыночной стоимости этого имущества экспертом-оценщиком <\*> в соответствии с законодательством, регулирующим отношения, связанные с учетом, хранением, оценкой, реализацией, иным использованием такого имущества;**

**(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 01.09.2016 N 326)**

-----

**<\*> Для целей настоящего Указа термин "эксперт-оценщик" используется в значении, определенном в [пункте 2](#) Положения о порядке учета, хранения, оценки и реализации имущества, изъятого, арестованного или обращенного в доход государства, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 19 февраля 2016 г. N 63 "О совершенствовании работы с имуществом, изъятым, арестованным или обращенным в доход государства" (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 26.02.2016, 1/16298).**

**(сноска введена [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 01.09.2016 N 326)**

## Действующая редакция

оценку описанного либо арестованного имущества, переоценку имущества, осуществляемую судебным исполнителем в порядке, **установленном гражданским или хозяйственным процессуальным законодательством;**

## Планируемая редакция

”оценку арестованного имущества, переоценку имущества, осуществляемую судебным исполнителем **в порядке, установленном законодательством об исполнительном производстве**



## Ликвидационная стоимость

**ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**  
**24 октября 2016 г. N 439-З**  
**ОБ ИСПОЛНИТЕЛЬНОМ ПРОИЗВОДСТВЕ**

статья 88 Судебный исполнитель обеспечивает проведение независимой оценки арестованного имущества должника для **установления ликвидационной стоимости** такого имущества в случае:

- несогласия **стороны исполнительного производства со стоимостью**, установленной в соответствии с частями первой и второй настоящей статьи, при условии уплаты этой стороной исполнительного производства расходов на проведение такой оценки;
- установления предварительной стоимости арестованного имущества должника в случаях, предусмотренных частью третьей настоящей статьи.

*В акте ареста имущества судебный исполнитель устанавливает предварительную стоимость арестованного имущества должника в случае, если **установить стоимость всего имущества или отдельных его частей затруднительно, или в случае реализации:***

В случае несогласия одной из сторон исполнительного производства с актом оценки имущества судебный исполнитель по ходатайству этой

- стороны исполнительного производства, поданному в течение десяти дней со дня получения акта оценки имущества, выносит постановление о назначении экспертизы достоверности независимой оценки арестованного имущества должника при условии уплаты стороной исполнительного производства, не согласной с актом оценки имущества, расходов на проведение такой экспертизы.

## Указ №615 (с изменением по № 326)

*"переоценку основных средств, доходных вложений в материальные активы, оборудования к установке, за исключением переоценки основных средств, доходных вложений в материальные активы, оборудования к установке методом прямой оценки с привлечением юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих оценочную деятельность;*

### Проект

*оценку стоимости объектов гражданских прав (кроме предприятий как имущественных комплексов, долей в уставных фондах юридических лиц, ценных бумаг и имущественных прав на них, объектов интеллектуальной собственности и имущественных прав на них)  
при осуществлении судебно-экспертной деятельности, а также при проведении экспертиз (исследований), экспертиз Государственным комитетом судебных экспертиз, за исключением требований, установленных подпунктом 1.9 настоящего пункта;“;*

## Существующая редакция

*1.8-1. вопросы оценки стоимости объектов гражданских прав, возникающие в ходе проведения экспертизы при осуществлении судебно-экспертной деятельности, разрешаются экспертами, аттестованными в установленном порядке на право проведения независимой оценки соответствующего вида объектов гражданских прав;*

*(пп. 1.8-1 введен Указом Президента Республики Беларусь от 06.08.2010 N 410)*

## Планируемая редакция

*”1.8<sup>1</sup>. вопросы оценки стоимости предприятий как имущественных комплексов, долей в уставных фондах юридических лиц, ценных бумаг и имущественных прав на них, объектов интеллектуальной собственности и имущественных прав на них, **возникающие при осуществлении судебно-экспертной деятельности,** а также при проведении экспертиз (исследований), экспертиз Государственным комитетом судебных экспертиз, разрешаются **экспертами, аттестованными в установленном порядке на право проведения независимой оценки соответствующего вида объектов гражданских прав;***

## Существующая редакция

**1.9. деятельность экспертов, связанная с проведением экспертизы достоверности оценки при осуществлении судебно-экспертной деятельности, осуществляется в соответствии с законодательством о судебно-экспертной деятельности с учетом особенностей, предусмотренных настоящим Указом, техническими и иными нормативными правовыми актами об оценке стоимости объектов гражданских прав;**

## Планируемая редакция

**1.9. при осуществлении судебно-экспертной деятельности, а также при проведении экспертиз (исследований), экспертиз Государственным комитетом судебных экспертиз эксперты применяют *методы оценки стоимости объектов гражданских прав и методы расчета их стоимости, предусмотренные нормативными правовыми актами об оценке стоимости объектов гражданских прав, в том числе обязательными для применения техническими кодексами установившейся практики, определенными Советом Министров Республики Беларусь***

## Положение об оценке ОГП ( действующее)

4. Оценка стоимости объектов оценки, в том числе применение методов оценки и методов расчета стоимости, осуществляется в соответствии с техническими и иными нормативными правовыми актами об оценке стоимости объектов гражданских прав, которые **являются обязательными для применения оценщиками и экспертами, осуществляющими судебно-экспертную деятельность.**

## Планируемая редакция

4. Оценка стоимости объектов оценки, в том числе применение **методов оценки и методов расчета стоимости**, осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами об оценке стоимости объектов гражданских прав, **в том числе техническими кодексами установившейся практики, определенными Советом Министров Республики Беларусь**, обязательными для применения **оценщиками и экспертами, разрешающими вопросы оценки стоимости предприятий как имущественных комплексов, долей в уставных фондах юридических лиц, ценных бумаг и имущественных прав на них, объектов интеллектуальной собственности и имущественных прав на них при осуществлении судебно-экспертной деятельности, а также при проведении экспертиз (исследований), экспертиз Государственным комитетом судебных экспертиз.**

## **ЭКСПЕРТИЗЫ ДОСТОВЕРНОСТИ НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ**

**Объектами** экспертизы достоверности независимой оценки являются **заключение и отчет об оценке**



**Экспертиза достоверности независимой оценки может проводиться**



**До совершения сделки и (или) иного юридически значимого действия**



**После совершения сделки и (или) иного юридически значимого действия**

Для проведения экспертизы достоверности независимой оценки исполнителю экспертизы **представляются следующие документы:**

.

**оригиналы или заверенные в установленном законодательством порядке копии заключения и отчета об оценке**

**содержащие все указанные в отчете об оценке приложения, в том числе копии документов, использованных при проведении оценки**

**оригинал или заверенная в установленном законодательством порядке копия договора на оказание услуг по проведению независимой оценки с приложениями к нему или **копия иного документа**, на основании которого проводилась независимая оценка**

*До совершения сделки и (или) иного юридически значимого действия с объектом оценки*

*экспертиза достоверности независимой оценки*

*не проводится*

*если результат независимой оценки **не является действительным** в соответствии ТНПА об оценке стоимости объектов гражданских прав*

*при условии*

*экспертиза достоверности независимой оценки до окончания действия результата независимой оценки **не проводилась***

16. При проведении экспертизы достоверности независимой оценки эксперт, используя информацию, содержащуюся в заключении и отчете об оценке, обязан **исследовать** представленные заключение и отчет об оценке по следующим

**к  
р  
и  
т  
е  
р  
и  
я  
м**

- ➔ 1 **Соответствие условиям договора** на оказание услуг по проведению независимой оценки.
- ➔ 2 Соблюдение требований ТНПА об оценке стоимости объектов гражданских прав;
- ➔ 3 **Обоснованность и достаточность** использованной при проведении независимой оценки информации.;
- ➔ 4 **Обоснованность применения методов оценки и методов расчета стоимости, правильность выполненных расчетов**
- ➔ 5 **Обоснованность результата независимой оценки.**

При проведении первоначальной экспертизы эксперт в заключении указывает один из следующих выводов:

До сделки

заключение и отчет об оценке

• не соответствуют

• соответствуют

ТНПА

и подлежат исправлению

результат независимой оценки

обоснован

и может быть использован для цели оценки

После сделки

результат независимой оценки

обоснован

и правомерно был использован для цели оценки

имеются замечания и (или) ошибки, которые не могут оказать влияния на обоснованность результата независимой оценки

не обоснован

заключение и (или) отчет об оценке подлежат исправлению

Экспертом по результатам экспертизы достоверности независимой оценки **до совершения сделки** и (или) иного юридически значимого действия с объектом оценки делается один из выводов:

**результат независимой оценки**

обоснован и может быть использован для цели оценки

если выявленные замечания и (или) ошибки **устранены**;

либо **устранение выявленных замечаний и (или) ошибок привело к новым замечаниям и (или) ошибкам, влияющим на результат независимой оценки;**

заключение и отчет об оценке **подлежат исправлению**

если выявленные замечания и (или) ошибки **не устранены**;

и при этом **результат независимой оценки не является действительным в соответствии с ТНПА**

не **обоснован** не может быть использован **для целей оценки**

если выявленные замечания и (или) ошибки **не устранены**

если **устранение** выявленных замечаний и (или) ошибок

**привело к новым замечаниям и (или) ошибкам, влияющим на результат независимой оценки.**

С учетом **диапазона** экспертом по результатам экспертизы **достоверности независимой оценки** после совершения сделки и (или) иного юридически **значимого действия** с объектом оценки делается один из выводов:

**результат независимой оценки**

**обоснован и обоснованно** был использован для цели оценки

если устранение выявленных замечаний и (или) ошибок **не оказало влияния** на **обоснованность** результата независимой оценки

если после устранения замечаний и ошибок **результат независимой оценки находится в диапазоне** результата независимой оценки, установленном ТНПА

**не обоснован и необоснованно** был использован для цели оценки

если выявленные замечания и (или) ошибки **не устранены**

**после устранения** выявленных замечаний и (или) ошибок

**результат независимой оценки выходит за пределы диапазона**, установленного ТНПА

появились **новые замечания и (или) ошибки**, устранение которых приводит к результату независимой оценки, **выходящему за пределы диапазона**.

# Исполнители экспертизы достоверности оценки

## Юридические лица

осуществляющее оценочную деятельность **не менее шести лет**

• в штате которых состоит не менее **пяти оценщиков** (в том числе не менее **двух экспертов по проведению экспертизы достоверности оценки**)

с занятостью не менее чем на **полную ставку (оклад)**, для которых данная организация является **основным местом работы**

**уведомившее Государственный комитет по имуществу о намерении осуществлять экспертизу достоверности оценки в соответствии Положения о порядке проведения экспертизы достоверности оценки**

## специалист

Областные территориальные фонды

Минский городской территориальный фонд государственного имущества

Местные исполнительные и распорядительные органы

государственное учреждение «Национальный центр интеллектуальной собственности»

# Эксперт по проведению экспертизы достоверности оценки

Физическое лицо,

аттестованное на право проведения независимой оценки соответствующего вида объектов гражданских прав

состоящее в штате исполнителя экспертизы **с занятостью не менее чем на полную ставку (оклад),**

имеющее стаж работы в сфере оценочной деятельности **не менее восьми лет**

при наличии действующего свидетельства на право проведения независимой оценки соответствующего вида объектов гражданских прав

специалист

соответствующего структурного подразделения областных

Минского городского территориальных фондов государственного имущества

соответствующих местных исполнительных и распорядительных органов

государственного учреждения "Национальный центр интеллектуальной собственности

***О ПОРЯДКЕ-ПРОВЕДЕНИЯ АТТЕСТАЦИИ ПРЕТЕНДЕНТОВ ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АТТЕСТАЦИИ ОЦЕНЩИКА, ПРОДЛЕНИЯ СРОКА ДЕЙСТВИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДЕЙСТВИЯ***

***СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АТТЕСТАЦИИ ОЦЕНЩИКА***

*9. Для прохождения аттестации на получение свидетельства претендент подает в аттестующий орган:*

*заявление по форме;*

*копии документов (дубликатов) о высшем образовании;*

*выписку из трудовой книжки (ее дубликата);*

*копию документа о прохождении подготовки (при прохождении);*

*абзац исключен с 18 февраля 2011 года. - Постановление Совмина от 10.02.2011 N 173;*

*аттестационный лист с заполненными пунктами 1 - 11 по форме согласно приложению 2;*

*иные документы по желанию претендента.*

## 27. Для продления срока действия свидетельства оценщик за 2 месяца до истечения срока его действия представляет в аттестующий орган:

- заявление о продлении срока действия свидетельства по форме согласно [приложению 4](#);
- оригинал (дубликат) свидетельства;
- копии заключения и отчета об оценке видов объектов оценки либо копии заключения и отчета об оценке, содержащих разделы об оценке видов объектов оценки, по которым аттестован оценщик, подтверждающие качество работы оценщика. Заключение и отчет об оценке, копии которых должны быть представлены, определяет аттестующий орган;
- копию [свидетельства](#) (копии свидетельств) о повышении квалификации (при его наличии) и (или) сведения об участии в семинарах, конференциях по вопросам оценки объектов гражданских прав.

**33. Действие свидетельства по оценке соответствующего вида объектов гражданских прав аннулируется решением аттестующего органа, если:**

**свидетельство выдано на основании **недостоверных сведений**, представленных претендентом;**

**в течение года после наложения**

**административного взыскания за осуществление оценочной деятельности по ОСОГП с нарушением законодательства**

**после выявления аттестующим органом **нарушений требований ТНПА****

**На этого же оценщика **наложено административное взыскание****

**аттестующим органом также **были выявлены нарушения этим же оценщиком требований ТНПА****

**33. Действие свидетельства по оценке соответствующего вида объектов гражданских прав аннулируется решением аттестующего органа, если:**

судом установлен **факт причинения оценщиком ущерба** в результате умышленных действий при определении стоимости объекта гражданских прав;

в течение 3 лет после признания судом **недостоверным результата независимой оценки**



судом признан **недостоверным результат другой независимой оценки, проведенной этим же оценщиком;**

проведение независимой оценки объекта гражданских прав осуществлено **без осмотра** в случаях, когда нормами технических и иных нормативных правовых актов об оценке стоимости объектов гражданских прав предусмотрено его проведение;

проведение независимой оценки предприятий как имущественных комплексов без наличия действующих свидетельств

**Действующая редакция Постановления  
№148**

44. На каждого оценщика в аттестующем органе заводится личное дело на бумажном носителе или в электронной форме. Личное дело хранится в течение 3 лет после окончания срока действия свидетельства. Перечень документов, включаемых в личное дело, определяется аттестующим органом.

## Положение об оценки ОГП (дополнение) п.10

- По результатам проведения независимой оценки с 1 января 2020 г. исполнителем оценки заключение и отчет об оценке выдаются заказчику оценки после внесения информации о заключении об оценке и электронной копии этого заключения на бумажном носителе в государственный реестр оценщиков.
- Порядок внесения, хранения, использования информации о заключениях об оценке, данных из них, электронных копий заключений об оценке на бумажных носителях в государственном реестре оценщиков и предоставления доступа к сведениям из него устанавливается Государственным комитетом по имуществу.
- Информационное взаимодействие в электронной форме организуется на основе использования межведомственных информационных систем.“;

## 28. Исполнители оценки при проведении независимой оценки обязаны:

- на бумажных носителях с даты их подписания руководителем юридического лица (его заместителем) либо руководителем обособленного подразделения юридического лица (его заместителем), если исполнителем оценки является юридическое лицо, или индивидуальным предпринимателем, если он является исполнителем оценки (в **отношении заключений и отчетов об оценке, составленных до 1 января 2019 г.**);

## 28. Исполнители оценки при проведении независимой оценки обязаны:

- на бумажных носителях или в виде файлов с текстами заключения и отчета об оценке, соответствующими текстам оригиналов, выданных заказчику оценки, удостоверенных электронной цифровой подписью, выработанной с использованием личного ключа, сертификат открытого ключа которого издан республиканским удостоверяющим центром Государственной системы управления открытыми ключами проверки электронной цифровой подписи Республики Беларусь (далее – электронная цифровая подпись) с даты подписания этих заключения и отчета об оценке руководителем юридического лица (его заместителем) либо руководителем обособленного подразделения юридического лица (его заместителем), если исполнителем оценки является юридическое лицо, или индивидуальным предпринимателем, если он является исполнителем оценки (в отношении заключений и отчетов об оценке, составленных после 1 января 2019 г.);

## пункт 35 дополнить частями второй и третьей следующего содержания

- Государственный реестр оценщиков включает:
- сведения об оценщиках, получивших свидетельства об аттестации оценщика, отдельно по видам объектов гражданских прав;
- **личные дела оценщиков в электронном виде;**
- информацию о заключениях об оценке, **данные из них** и электронные копии заключений об оценке на бумажных носителях;
- **иную информацию, определяемую Советом Министров Республики Беларусь.“.**

Республиканская программа развития страховой деятельности на 2016 – 2020 годы, утверждена  
Постановление Совета Министров Республики  
Беларусь 15.11.2016 № 922

- Одновременно в целях защиты прав потребителей в 2017 – 2018 годах будет рассмотрена возможность **перехода к рыночным методам в определении страховой стоимости с привлечением аттестованных оценщиков** в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 13 октября 2006 г. № 615 ”Об оценочной деятельности в Республике Беларусь“ (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., № 168, 1/7999).