



**СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ИХ
ПРИМЕНЕНИЕ И
РАЗВИТИЕ В РЕСПУБЛИКЕ
БЕЛАРУСЬ**
Саяпина Л.Г.

Указ президента №615 от 13 октября 2006 г и изменения к нему², в том числе № 410

Стандарты оценки объектов гражданских прав **2**

НОРМАТИВНАЯ БАЗА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ

Положение об экспертизе достоверности оценки **2**

Экспертиза достоверности независимой оценки

Технические кодексы установившейся практики **3**

Экспертиза достоверности внутренней оценки

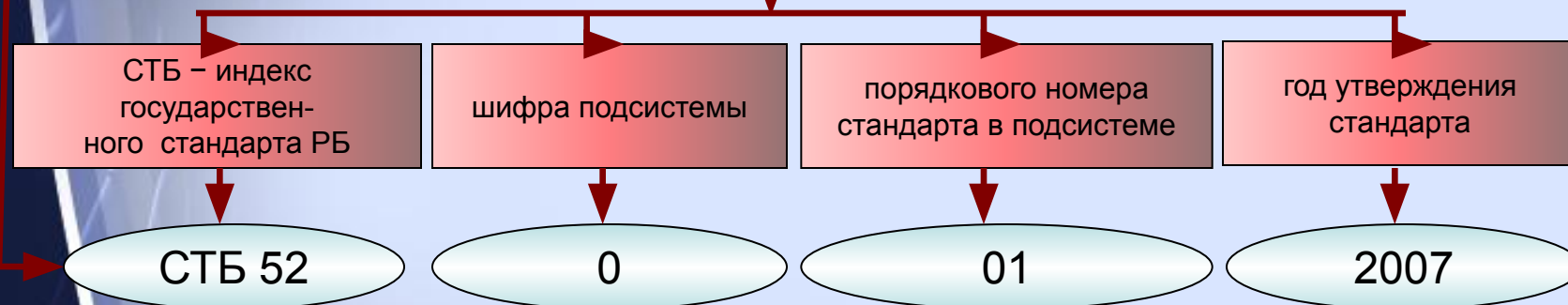
Методические рекомендации и руководства **4**

Экспертиза достоверности оценки неденежного вклада в уставный фонд **4**

Классификация стандартов оценки стоимости объектов гражданских прав

Шифр подсистемы	Порядковый номер стандарта в подсистеме	Наименование групп стандартов
0	01	Оценка стоимости объектов гражданских прав. Общие положения
0	02	Оценка стоимости объектов гражданских прав. Термины и определения.
1	01	Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка предприятий как имущественных комплексов (бизнеса)
2	01	Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка земельных участков
3	01	Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка капитальных строений (зданий и сооружений), не завершаемых строительством объектов, изолированных помещений как объектов недвижимого имущества
4	01	Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка машин, оборудования, инвентаря, материалов
5	01	Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка объектов интеллектуальной собственности
6	01	Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка транспортных средств

Обозначение стандартов оценки по классификационному принципу состоит из



Стандарты оценки стоимости планируемые к разработке в 2012

6	Порядковый номер стандарта в подсистеме	Наименование групп стандартов
6	04	Порядок разработки и правила ведения справочника цен на дорожные транспортные средства

Стандарты оценки объектов гражданских прав

показали свою пригодность для практики оценочной деятельности



нормативная база по оценке ОГП за три года получила дальнейшее развитие



в 2009 году внесены изменения и дополнения в стандарты оценки

С 1 августа 2010 г. введены в действия изменения к стандартам

Внесение изменений и дополнений в стандарты оценки является непрерывным процессом.

в 2011 будет введена в действие новая редакция стандартов оценки

Планируется разработка новых стандартов оценки:

стандарт по сертификации услуг по оценке объектов гражданских прав

стандарт оценки банков и небанковских кредитно-финансовых организаций

стандарт по оценке имущества для целей залога и др.

Национальная система стандартов оценки постепенно должна быть гармонизирована с Международными стандартами оценки

ОТМЕНЕНЫ с 1 марта 2011

В 2007 ГОДУ

«ИНСТРУКЦИЯ ПО ОЦЕНКЕ КАПИТАЛЬНЫХ СТРОЕНИЙ (ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ), ИЗОЛИРОВАННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ КАК ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»

В 2008 ГОДУ

«ИНСТРУКЦИЯ ПО ОЦЕНКЕ ПРЕДПРИЯТИЙ КАК ИМУЩЕСТВЕННЫХ КОМПЛЕКСОВ (БИЗНЕСА)»

«ИНСТРУКЦИЯ О ПОРЯДКЕ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ»(С 1 ИЮНЯ 2011)

В 2011 году действуют

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ

- **ДОРОЖНЫХ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ**
- **ДОРОЖНЫХ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ В ЧАСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ВРЕДА**
- **ВОДНЫХ СУДОВ**
- **ВОЗДУШНЫХ СУДОВ**
- **НЕ ЗАВЕРШЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ**
- **Стоимости машин оборудования и инвентаря ,
материалов**
- **МНОГОЛЕТНИХ НАСАЖДЕНИЙ**



ОТМЕНЕНА с 1 ноября 2011

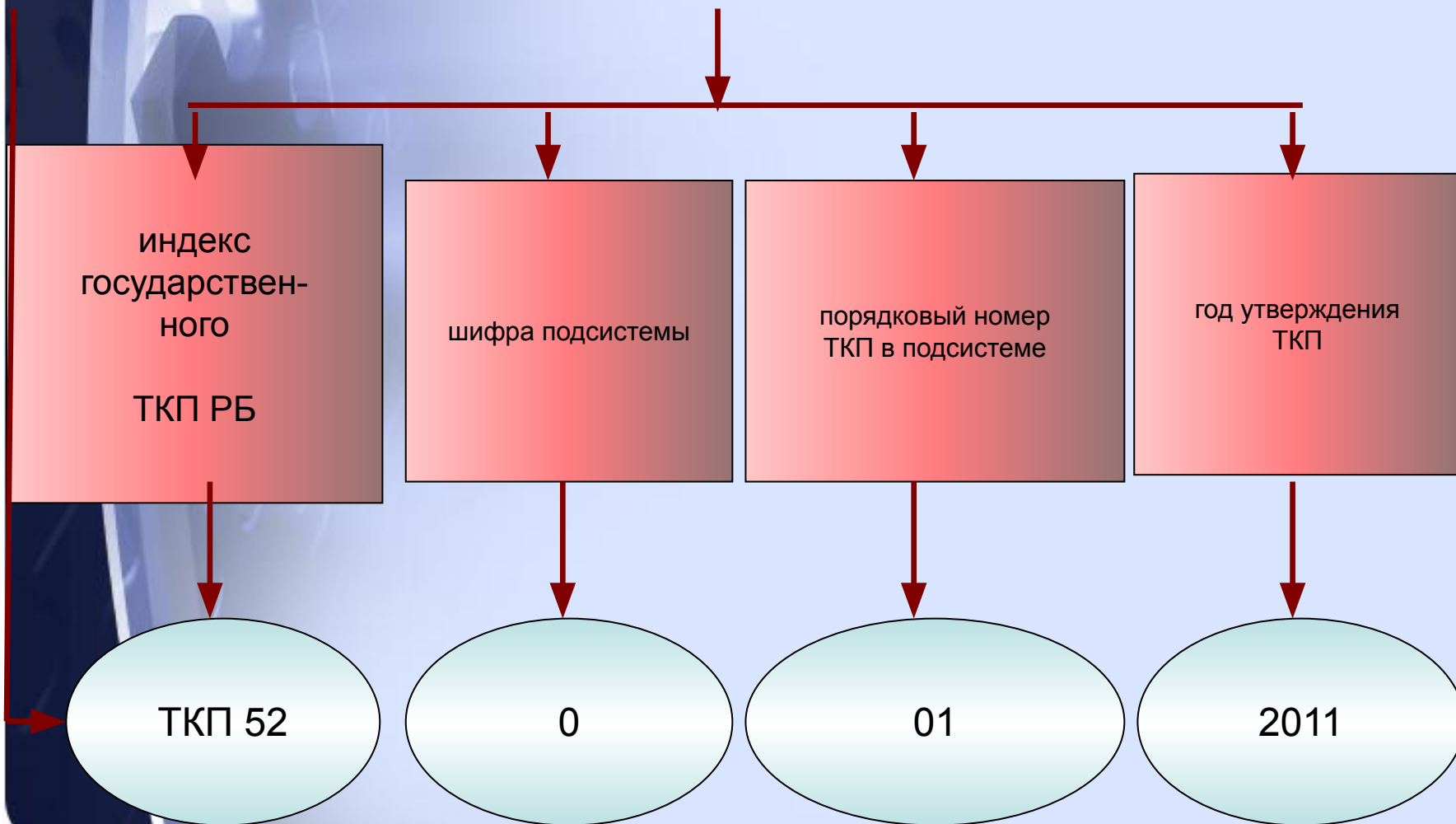
**«МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ
ЖИЛЬЯ, САДОВЫХ ДОМИКОВ(ДАЧ) КРОМЕ
НЕЗАВЕРШЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ
ОБЪЕКТОВ.»**

«ОТМЕНЕНА с 1 июня 2011

**«ИНСТРУКЦИЯ О ПОРЯДКЕ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ
ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ»(**

ОБОЗНАЧЕНИЕ ТКП (ТЕХНИЧЕСКИЕ КОДЕКСЫ УСТАНОВИВШЕЙСЯ ПРАКТИКИ)

Обозначение ТКП по классификационному принципу состоит из



Классификация ТКП оценки стоимости объектов гражданских прав

Шифр подсистемы	Порядковый номер стандарта в подсистеме	Наименование групп стандартов
0	01	Общие положения. Оценка стоимости объектов гражданских прав. Порядок и правила разработки системы нормативных документов оценки объектов гражданских прав. (завершение в конце декабря 2011г.)
1	01	Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка предприятий как (бизнеса) с 1 марта 2011 г.
2	01-03	Оценка стоимости объектов гражданских прав. Кадастровая оценка земельных участков с 1 марта 2011 г.
3	01	Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка капитальных строений (зданий и сооружений), изолированных помещений как объектов недвижимого имущества с 1 марта 2011 г.
3	02	Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка жилых домов , садовых домиков (дач) и жилых помещений за исключением незавершенных строительством объектов с 1 ноября 2011 г.
4	01	Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости, машин, оборудования, инвентаря , материалов будет введен с 1 февраля 2012
3	01-03	Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка многолетних насаждений завершение 1 декабря 2011
7	01	Оценка стоимости объектов гражданских прав Порядок проведения оценки стоимости имущества находящегося в государственной собственности. ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ –с 1.06.2011

ТКП оценки стоимости объектов гражданских прав, которые будут разработаны в 2012 г.

Шифр подсистемы	Порядковый номер стандарта в подсистеме	Наименование ТКП
3	0-4	Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости незавершенных строительством объектов
3	05	Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка убытков при изъятии земель и сносе расположенных на них строений
6	01	Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости дорожных транспортных средств
6	02	Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости водного транспорта
6	03	Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости воздушного транспорта.

НЕОБХОДИМО РАЗРАБОТАТЬ


МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТОВ ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ:

- *ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ЗАЛОГА ИМУЩЕСТВА*
- *ДЛЯ ЦЕЛЕЙ СТРАХОВАНИЯ*
- *В ПРОЦЕДУРЕ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ
НЕСОСТОЯТЕЛЬНОСТИ (БАНКРОТСТВА)*

МЕТОДИКУ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТЕЙ:

- *ЛИКВИДАЦИОННОЙ*
- *СПЕЦИАЛЬНОЙ*
- *УТИЛИЗАЦИОННОЙ*
- *ИНВЕСТИЦИОННОЙ*

В 2009 при Госкомимуществе создан
экспертный совет,



в состав которого вошли ведущие
оценщики Республики Беларусь

Экспертный совет будет решать
наиболее актуальные проблемы в
оценочной деятельности

Указа № 410 вводит в действие


экспертизу достоверности оценки

Независимой
оценки

Внутренней
оценки

Совокупность действий по проверке соответствия заключения и отчета об оценке техническим и иным нормативным правовым актам об оценке объектов гражданских прав и **обоснованности результата независимой оценки**

Совокупность действий по проверке **обоснованности результата внутренней оценки** и (или) проверке соответствия проведенных расчетов законодательству



Введение экспертизы достоверности оценки как механизма эффективного государственно-общественного контроля качества работ по независимой и внутренней оценке имущества является важным направлением развития оценочной деятельности.

Введение экспертизы достоверности оценки как механизма эффективного государственно-общественного контроля качества работ по независимой оценке имущества

**ЭКСПЕРТИЗА
ДОСТОВЕРНОСТИ
НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ**

**ЭКСПЕРТИЗА
ДОСТОВЕРНОСТИ
ВНУТРЕННЕЙ ОЦЕНКИ**

Совокупность действий по

Проверке обоснованности
результатов внутренней
оценки

проверке соответствия
проведенных расчетов
аконодательству

1

Проверке отчетов об оценке

2

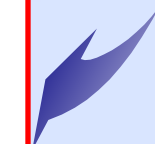
Проверке заключений об
оценке ОГП

3

Проверке соответствия
техническим нормативным
правовым актам об оценки
объектов гражданских прав

4

Проверке обоснованности
результатов независимой
оценки



Экспертиза достоверности оценки

является одним из новых
направлений в оценочной
деятельности

Ошибки при исправлении отчета

Не
соответствие
объекта оценки
в отчете и
договоре

Отсутствие в отчете
необходимых
документов

Не верно
выполнены
расчеты и
обоснована
итоговая
стоимость

Формальный
подход к
исправлению
замечаний
отчетов об
оценки