



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

Указ президента №615 от 13 октября 2006 г и изменения к нему<sup>2</sup>, 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

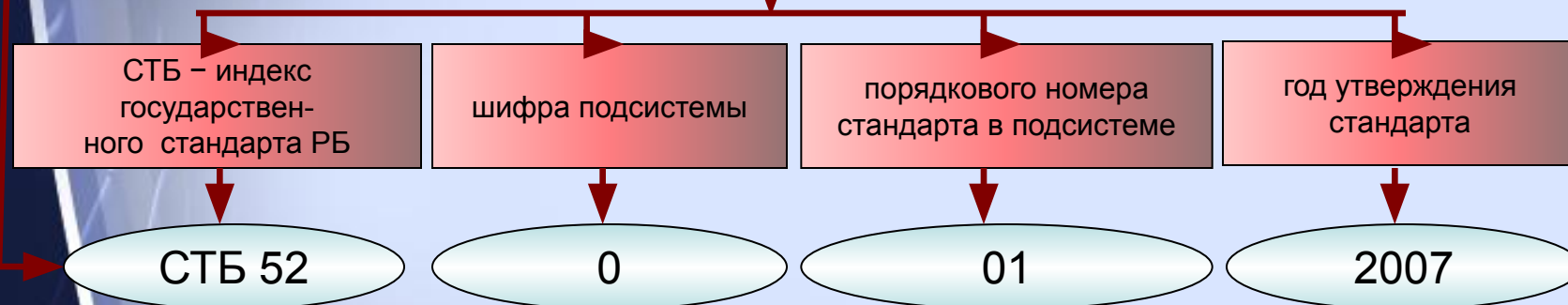
Методические рекомендации и руководства **4**

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.»**

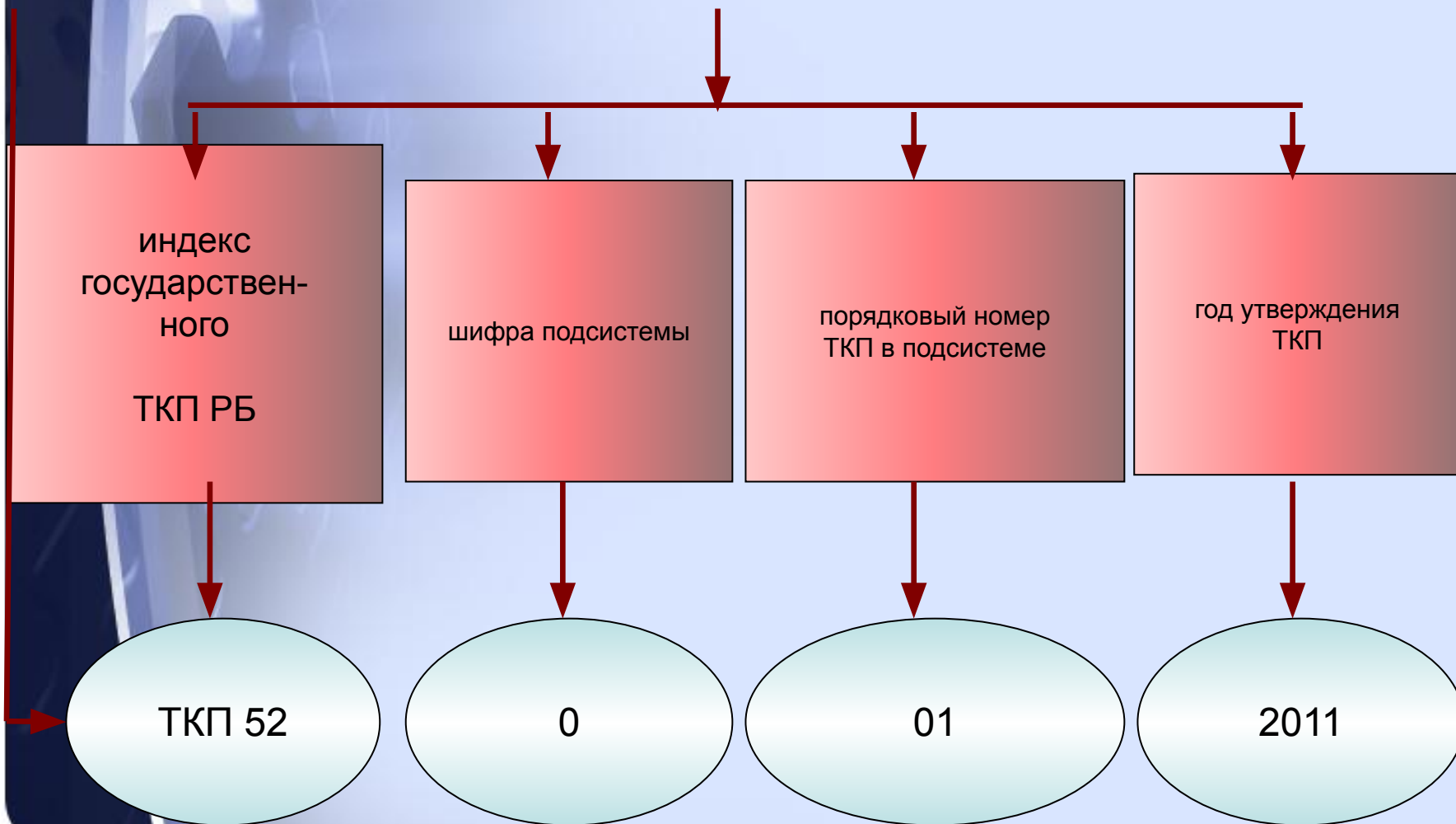
**«ОТМЕНЕНА с 1 июня 2011**

**«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 <b>будет введен с 1 февраля 2012</b>
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. <b>ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ –с 1.06.2011</b>

**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

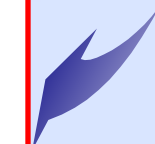
Проверке заключений об  
оценке ОГП

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