

**УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**  
**13 октября 2006 г. N 615**

**ОБ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ**

(в ред. Указов Президента Республики Беларусь от 01.03.2007 N 116,  
от 21.01.2008 N 27, от 06.10.2008 N 543, от 18.11.2008 N 626,  
от 23.01.2009 N 52, от 06.08.2010 N 410, от 12.01.2012 N 26,  
от 14.06.2013 N 272, от 28.07.2014 N 380, от 13.11.2014 N 524,  
от 01.09.2016 N 326, от 07.06.2018 N 228, от 24.04.2020 N 147)

В целях регулирования оценочной деятельности, обеспечения прав и законных интересов граждан и юридических лиц при проведении оценки стоимости объектов гражданских прав, соблюдения экономических интересов Республики Беларусь и ее административно-территориальных единиц:

1. Установить, что:

1.1. Президент Республики Беларусь определяет государственную политику в области оценочной деятельности в Республике Беларусь;

1.2. Совет Министров Республики Беларусь:

реализует государственную политику в области оценочной деятельности, осуществляет контроль за деятельностью республиканских органов государственного управления в данной сфере;

определяет **методы** оценки стоимости объектов гражданских прав при осуществлении с ними определенных видов сделок и (или) иных юридически значимых действий в соответствии с законодательными актами, если иное не предусмотрено Президентом Республики Беларусь;

1.3. Государственный комитет по имуществу:

ведет государственный **реестр** оценщиков;

представляет интересы Республики Беларусь в международных организациях по вопросам оценки стоимости объектов гражданских прав;

принимает нормативные правовые акты в области оценки стоимости объектов гражданских прав в соответствии с настоящим Указом;

обеспечивает взаимодействие и координацию действий республиканских органов государственного управления и иных государственных организаций, подчиненных Правительству Республики Беларусь, в области оценочной деятельности;

утверждает **Правила** профессиональной этики оценщика;  
(абзац введен **Указом** Президента Республики Беларусь от 01.09.2016 N 326)

осуществляет иные полномочия в области оценки стоимости объектов гражданских прав в соответствии с законодательством;  
(пп. 1.3 в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 06.08.2010 N 410)

1.3-1. государственный [реестр](#) оценщиков является государственным информационным ресурсом и входит в состав государственной информационной системы "Государственный реестр оценщиков", владельцем которой является Государственный комитет по имуществу.

Порядок использования указанной государственной информационной системы определяется Советом Министров Республики Беларусь;  
(пп. 1.3-1 введен [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 24.04.2020 N 147)

1.3-2. 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 этих заключений;

иную информацию, определяемую Советом Министров Республики Беларусь;

(пп. 1.3-2 введен [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 24.04.2020 N 147)

1.3-3. ГУП "Национальное кадастровое агентство":

является оператором государственной информационной системы "Государственный реестр оценщиков" (далее - оператор государственного реестра оценщиков);

осуществляет программно-техническое сопровождение, модернизацию комплекса программно-технических средств государственной информационной системы "Государственный реестр оценщиков";

обеспечивает защиту информации, а также выполнение иных требований [законодательства](#) об информации, информатизации и защите информации в процессе выполнения функций, указанных в [абзацах втором и третьем](#) настоящей части.

Финансирование расходов на выполнение функций, указанных в [части первой](#) настоящего подпункта, осуществляется за счет:

средств республиканского бюджета, выделяемых на имущественные отношения, картографию и геодезию Государственному комитету по имуществу;

иных источников в соответствии с законодательством;

(пп. 1.3-3 введен [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 24.04.2020 N 147)

1.4. для проведения оценки стоимости объектов гражданских прав индивидуальные предприниматели либо работники индивидуального предпринимателя или юридического лица, осуществляющего оценочную деятельность, подлежат аттестации в [порядке](#), определяемом Советом Министров Республики Беларусь;  
(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 01.09.2016 N 326)

1.5. независимая оценка стоимости государственного имущества для совершения с ним сделок и (или) иных юридически значимых действий проводится государственными организациями, организациями, доля государственной собственности в уставном фонде которых составляет более 50 процентов, осуществляющими оценочную деятельность, а также созданными Белорусской торгово-промышленной палатой организациями согласно [приложению](#);

(в ред. Указов Президента Республики Беларусь от 06.10.2008 N 543, от 06.08.2010 N 410, от 24.04.2020 N 147)

1.6. сделки с объектами гражданских прав, осуществленные без проведения оценки их стоимости, обязательность которой установлена законодательством, считаются недействительными;

1.7. утратил силу;

(пп. 1.7 утратил силу. - [Указ](#) Президента Республики Беларусь от 01.03.2007 N 116)

1.8. действие настоящего Указа не распространяется на:

оценку стоимости движимого и недвижимого имущества в связи со страхованием, за исключением проведения независимой оценки стоимости такого имущества с использованием рыночных методов оценки, когда проведение такой оценки стоимости предусмотрено соглашением сторон договора добровольного страхования;  
(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 24.04.2020 N 147)

оценку стоимости 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. Указов Президента Республики Беларусь от 01.09.2016 N 326, от 24.04.2020 N 147)

-----

<\*> 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)

оценку стоимости государственного имущества в процессе приватизации, за исключением независимой оценки его рыночной стоимости;  
(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 24.04.2020 N 147)

оценку стоимости имущества военного назначения, всех видов оружия и боеприпасов, а также высвобождаемых материальных ресурсов Вооруженных Сил, других войск, воинских формирований и военизированных организаций Республики Беларусь;  
(в ред. Указов Президента Республики Беларусь от 18.11.2008 N 626, от 24.04.2020 N 147)

оценку стоимости имущества, являющегося носителем государственных [секретов](#);  
(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 24.04.2020 N 147)

оценку стоимости материальных историко-культурных ценностей либо культурных ценностей, которые составляют библиотечный фонд Республики Беларусь, Национальный архивный фонд Республики Беларусь или включенных в Музейный фонд Республики Беларусь, а также представленных в установленном порядке для придания им статуса историко-культурных ценностей, за исключением независимой оценки оценочной стоимости недвижимых материальных историко-культурных ценностей, принадлежащих физическим лицам, для целей исчисления [налога](#) на недвижимость;

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

оценку стоимости драгоценных металлов и драгоценных камней и изделий из них;  
(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 24.04.2020 N 147)

предварительную оценку стоимости таможенными органами товаров, изъятых, арестованных, задержанных, а также выпущенных в соответствии с таможенной процедурой отказа в пользу государства;  
(в ред. [Указов](#) Президента Республики Беларусь от 28.07.2014 N 380, от 24.04.2020 N 147)

оценку стоимости арестованного имущества, переоценку имущества, осуществляемые судебным исполнителем в порядке, установленном законодательством об исполнительном производстве;  
(в ред. [Указов](#) Президента Республики Беларусь от 07.06.2018 N 228, от 24.04.2020 N 147)

оценку стоимости активов и обязательств при принятии их на бухгалтерский учет (за исключением независимой оценки стоимости излишков активов, выявленных в результате инвентаризации, и активов, полученных безвозмездно);  
(абзац введен [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 21.01.2008 N 27; в ред. [Указов](#) Президента Республики Беларусь от 06.08.2010 N 410, от 24.04.2020 N 147)

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 стоимости с привлечением юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих оценочную деятельность;  
(в ред. [Указов](#) Президента Республики Беларусь от 01.09.2016 N 326, от 24.04.2020 N 147)

оценку стоимости декларируемого имущества в соответствии с [законодательными](#) актами о декларировании физическими лицами доходов и имущества;  
(абзац введен [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 06.08.2010 N 410)

оценку стоимости объектов гражданских прав при осуществлении судебно-экспертной деятельности, а также при проведении экспертиз (исследований), экспертиз Государственным комитетом судебных экспертиз (далее - проведение экспертиз), за исключением требований, установленных в [подпунктах 1.8-1 и 1.9](#) настоящего пункта;  
(абзац введен [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 07.06.2018 N 228)

оценку стоимости имущества в иных случаях, определенных законодательными актами;  
(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 24.04.2020 N 147)

1.8-1. 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, разрешаются экспертами, аттестованными на право проведения независимой оценки стоимости соответствующего вида объектов гражданских прав;  
(в ред. [Указов](#) Президента Республики Беларусь от 07.06.2018 N 228, от 24.04.2020 N 147)

1.9. при осуществлении судебно-экспертной деятельности, а также при проведении 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 соблюдения техническими кодексами установившейся практики, определенными Советом Министров Республики Беларусь;  
(пп. 1.9 в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 07.06.2018 N 228)

1.10. определение экспертом-оценщиком рыночной стоимости 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, осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами об оценке стоимости объектов гражданских прав, в том числе обязательными для соблюдения техническими кодексами установившейся практики, определенными Советом Министров Республики Беларусь, с учетом особенностей, установленных [Положением](#) о порядке учета, хранения, оценки и реализации имущества, изъятого, арестованного или обращенного в доход государства.

(пп. 1.10 введен [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 01.09.2016 N 326; в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 07.06.2018 N 228)

2. Утвердить прилагаемое [Положение](#) об оценке стоимости объектов гражданских прав в Республике Беларусь.

3. Признать утратившим силу [пункт 5](#) Указа Президента Республики Беларусь от 20 июня 2005 г. N 287 "О некоторых мерах по защите прав на жилище" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2005 г., N 103, 1/6562).

4. Совету Министров Республики Беларусь:

4.1. в двухмесячный срок в установленном порядке внести Президенту Республики Беларусь на рассмотрение проект указа Президента Республики Беларусь, определяющего порядок оценки стоимости материальных историко-культурных ценностей либо культурных ценностей, которые составляют библиотечный фонд Республики Беларусь, Национальный архивный фонд Республики Беларусь или включенных в Музейный фонд Республики Беларусь, а также представленных в установленном порядке для придания им статуса историко-культурных ценностей;

4.2. в четырехмесячный срок определить порядок:

ведения государственного [реестра](#) оценщиков;

проведения [аттестации](#) оценщиков;

4.3. в семимесячный срок:

обеспечить утверждение Государственным комитетом по стандартизации государственных стандартов Республики Беларусь по оценке стоимости объектов гражданских прав;

обеспечить приведение нормативных правовых актов в соответствие с настоящим Указом;

принять иные меры по реализации данного Указа;

4.4. разъяснять вопросы применения настоящего Указа.

5. Настоящий Указ вступает в силу через семь месяцев после его официального опубликования, за исключением [пункта 4](#) и данного пункта, вступающих в силу со дня официального опубликования Указа.

Президент Республики Беларусь

А.Лукашенко

**ПЕРЕЧЕНЬ  
ОРГАНИЗАЦИЙ, СОЗДАНЫХ БЕЛОРУССКОЙ ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННОЙ ПАЛАТОЙ,  
ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ОЦЕНОЧНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ**

(введен [Указом](#) Президента Республики Беларусь от 06.10.2008 N 543)

Унитарное предприятие по оказанию услуг "Брестское отделение Белорусской торгово-промышленной палаты"

Унитарное предприятие по оказанию услуг "Витебское отделение Белорусской торгово-промышленной палаты"

Унитарное предприятие по оказанию услуг "Гомельское отделение Белорусской торгово-промышленной палаты"

Унитарное предприятие по оказанию услуг "Гродненское отделение Белорусской торгово-промышленной палаты"

Унитарное предприятие по оказанию услуг "Минское отделение Белорусской торгово-промышленной палаты"

Унитарное предприятие по оказанию услуг "Могилевское отделение Белорусской торгово-промышленной палаты"

УТВЕРЖДЕНО  
Указ Президента  
Республики Беларусь  
13.10.2006 N 615  
(в редакции Указа Президента  
Республики Беларусь  
24.04.2020 N 147)

**ПОЛОЖЕНИЕ  
ОБ ОЦЕНКЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ**

(в ред. [Указа](#) Президента Республики Беларусь от 24.04.2020 N 147)

**ГЛАВА 1  
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящим Положением регулируются отношения, связанные с осуществлением оценочной деятельности и возникающие в процессе деятельности по оценке стоимости отдельных объектов гражданских прав, находящихся на территории Республики Беларусь.

Объектами гражданских прав, стоимость которых подлежит оценке в соответствии с настоящим Положением, являются предприятия как имущественные комплексы, капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, машино-места, не завершённые строительством объекты, земельные участки, машины, оборудование, инвентарь, транспортные средства, материалы, доли в уставных фондах юридических лиц, ценные бумаги, имущественные

права и другое имущество, а также объекты интеллектуальной собственности (далее - объекты оценки).

2. Для целей настоящего Положения используются следующие основные термины и понятия:

внутренняя оценка - оценка стоимости, проводимая самостоятельно юридическими и физическими лицами, в том числе индивидуальными предпринимателями, на основании собственного решения без привлечения исполнителя оценки;

дата оценки - календарная дата, на которую определяется стоимость объекта оценки;

заказчик оценки - юридическое или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, заключившее гражданско-правовой договор с исполнителем оценки на оказание услуг по проведению независимой оценки (далее - договор);

исполнитель оценки - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие оценочную деятельность. Юридическим лицом, осуществляющим оценочную деятельность, признается организация, в штате которой состоит не менее двух оценщиков, для которых данная организация является основным местом работы;

метод оценки - один или несколько методов расчета стоимости отдельного вида объекта оценки;

метод расчета стоимости - способ определения стоимости отдельного вида объекта оценки;

независимая оценка - оценка стоимости, проводимая исполнителями оценки на основании договоров с соблюдением требований, определенных в настоящем Положении;

обязательная оценка - оценка стоимости, обязательность проведения которой установлена законодательством;

оценка стоимости - определение стоимости объекта оценки;

оценочная деятельность - предпринимательская деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, связанная с оказанием услуг по проведению независимой оценки, экспертизы достоверности внутренней оценки и экспертизы достоверности независимой оценки (далее - экспертиза достоверности оценки);

оценщик - аттестованное в [порядке](#), определяемом Советом Министров Республики Беларусь, физическое лицо, проводящее независимую оценку лично как индивидуальный предприниматель либо в качестве работника исполнителя оценки;

претендент на получение свидетельства об аттестации оценщика - дееспособное физическое лицо, постоянно проживающее на территории Республики Беларусь, имеющее высшее экономическое, юридическое или техническое образование и подавшее [заявление](#) об аттестации и выдаче свидетельства об аттестации оценщика в [порядке](#), установленном законодательством;

результат внутренней оценки - итоговая величина стоимости объекта оценки или суммарная итоговая величина стоимости объектов оценки при оценке стоимости нескольких объектов, выраженная денежной суммой и указанная в акте о внутренней оценке;

результат независимой оценки - итоговая величина стоимости объекта оценки или суммарная итоговая величина стоимости объектов оценки при оценке стоимости нескольких объектов, выраженная денежной суммой или в виде диапазона денежной суммы и указанная в заключении и отчете о независимой оценке (далее - заключение и отчет об оценке);

экспертиза достоверности внутренней оценки - совокупность действий по проверке

обоснованности результата внутренней оценки и проверке соответствия проведенных расчетов законодательству;

экспертиза достоверности независимой оценки - совокупность действий по проверке обоснованности результата независимой оценки, правильности проведенных расчетов, соответствия заключения и отчета об оценке нормативным правовым актам об оценке стоимости объектов гражданских прав, в том числе обязательным для соблюдения техническим кодексам установившейся практики, определенным Советом Министров Республики Беларусь;

электронная копия заключения об оценке - электронный файл, созданный путем сканирования заключения об оценке;

электронная цифровая подпись - электронная цифровая **подпись**, выработанная с использованием личного ключа, сертификат открытого **ключа** которого издан республиканским удостоверяющим центром Государственной **системы** управления открытыми ключами проверки электронной цифровой подписи Республики Беларусь.

Термины "электронный документ" и "электронная копия документа на бумажном носителе" применяются в значениях, установленных **Законом** Республики Беларусь от 28 декабря 2009 г. N 113-З "Об электронном документе и электронной цифровой подписи".

## **ГЛАВА 2 МЕТОДЫ ОЦЕНКИ**

3. Стоимость объектов оценки в Республике Беларусь может определяться с использованием:

3.1. рыночных методов оценки, в том числе:

сравнительного метода, основанного на сравнении и учете отличий объекта оценки и аналогичных объектов, сходных с объектом оценки по основным экономическим, техническим, технологическим и иным характеристикам;

доходного метода, основанного на расчете доходов, ожидаемых от использования объекта оценки в будущем, и преобразовании их в стоимость объекта оценки;

затратного метода, основанного на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки за вычетом его износа, или на разнице активов и обязательств по балансу;

3.2. иных методов оценки, в том числе:

индексного метода, основанного на применении коэффициентов и (или) индексов к стоимости, принятой в качестве базы для определения оценочной стоимости объектов оценки, за исключением предприятий как имущественных комплексов, долей в уставных фондах юридических лиц, ценных бумаг;

метода балансового накопления активов, основанного на использовании данных бухгалтерского учета на дату оценки и применяемого для определения оценочной стоимости предприятий как имущественных комплексов, долей в уставных фондах юридических лиц, ценных бумаг;

метода кадастровой оценки, основанного на использовании сведений, содержащихся в государственном земельном и градостроительном кадастрах.

4. Оценка стоимости объектов оценки, включая применение методов оценки и расчета стоимости, осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами об оценке

стоимости объектов гражданских прав, в том числе обязательными для соблюдения техническими кодексами установившейся практики, определенными Советом Министров Республики Беларусь.

### **ГЛАВА 3 ВНУТРЕННЯЯ ОЦЕНКА**

5. Юридические и физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, имеют право на проведение внутренней оценки:

принадлежащих им объектов оценки;

объектов, которые поступят им в будущем и которые на дату оценки не считаются созданными в соответствии с законодательством, при наличии подтверждающих документов (проектной документации, договоров, контрактов либо других документов), позволяющих определить их стоимость.

Результат внутренней оценки не может использоваться в случаях, когда в соответствии с законодательством оценка стоимости должна быть только независимой.

Результат внутренней оценки может быть признан недостоверным только судом по иску заинтересованного в оценке стоимости лица либо контролирующих (надзорных) органов по отношению к юридическому или физическому лицу, в том числе индивидуальному предпринимателю, проводившему внутреннюю оценку.

6. Внутренняя оценка объекта оценки проводится на основании данных бухгалтерского учета, информации о стоимости приобретения, строительства объекта оценки или стоимости аналогичных объектов согласно методам оценки, указанным в [пункте 3](#) настоящего Положения.

7. По результатам проведения внутренней оценки составляется акт о внутренней оценке.

Результат внутренней оценки может использоваться только в соответствии с целью оценки стоимости.

Акт о внутренней оценке, составляемый физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем, должен содержать:

фамилию, собственное имя и отчество (если таковое имеется) физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, проводившего внутреннюю оценку;

цель оценки стоимости;

дату оценки;

наименование объекта оценки;

наименование валюты, в которой указывается результат внутренней оценки;

используемый метод оценки;

результат внутренней оценки;

подпись лица, проводившего внутреннюю оценку;

иную информацию по усмотрению лица, проводившего внутреннюю оценку.

Акт о внутренней оценке, составляемый юридическим лицом, должен содержать:

полное наименование юридического лица, проводившего внутреннюю оценку;

цель оценки стоимости;

дату оценки;

наименование объекта оценки;

наименование валюты, в которой указывается результат внутренней оценки;

используемый метод оценки;

расчет стоимости объекта оценки;

результат внутренней оценки;

подписи специалиста и руководителя (заместителя руководителя) юридического лица, проводившего внутреннюю оценку;

иную информацию по усмотрению юридического лица, проводившего внутреннюю оценку.

К акту о внутренней оценке прилагаются документы, использованные для оценки стоимости.

#### **ГЛАВА 4 НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНКА**

8. Основанием для проведения независимой оценки является договор.

По договору исполнитель оценки обязуется провести независимую оценку в соответствии с заданием на оценку стоимости, подписанным заказчиком оценки и исполнителем оценки, а заказчик оценки - оплатить эту услугу и представить информацию об объекте (объектах) оценки, необходимую для определения результата независимой оценки.

Перечень такой информации и содержание задания на оценку стоимости устанавливаются обязательными для соблюдения техническими кодексами установившейся практики, определенными Советом Министров Республики Беларусь.

9. Договор заключается в простой письменной форме.

В договоре должны быть отражены:

наименование объекта оценки, его индивидуальные признаки;

предмет договора;

стоимость услуг исполнителя оценки, срок и порядок их оплаты;

срок представления заключения и отчета об оценке;

цель оценки стоимости;

дата оценки;

наименование валюты, в которой указывается результат независимой оценки;

права и обязанности сторон;

ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств,

предусмотренных в договоре.

10. По результатам проведения независимой оценки составляются заключение и отчет об оценке в двух экземплярах <\*>. Один из них на бумажном носителе выдается заказчику оценки, второй - хранится у исполнителя оценки. При этом договором может быть предусмотрена передача заказчику оценки большего количества экземпляров заключения и отчета об оценке. Требования к оформлению заключения и отчета об оценке устанавливаются обязательными для соблюдения техническими кодексами установившейся практики, определенными Советом Министров Республики Беларусь.

В государственный реестр оценщиков не вносятся информация о заключениях об оценке кадастровой стоимости земель, земельных участков, данные из них и электронные копии этих заключений.

Предоставление оператором государственного реестра оценщиков исполнителям оценки доступа к государственному реестру оценщиков для внесения информации о заключениях об оценке, данных из них и электронных копий этих заключений осуществляется на безвозмездной основе.

Заключение и отчет об оценке выдаются заказчику оценки одновременно после внесения исполнителем оценки информации об указанном заключении, данных из него, электронной копии этого заключения в государственный реестр оценщиков.

Порядок внесения в государственный реестр оценщиков, хранения, использования информации о заключениях об оценке, данных из них, электронных копий этих заключений и порядок предоставления доступа к сведениям из этого реестра устанавливаются Советом Министров Республики Беларусь.

Информационное взаимодействие в электронной форме Государственного комитета по имуществу, оператора государственного реестра оценщиков с государственными органами и иными государственными организациями в части получения сведений из этого реестра осуществляется посредством использования межведомственных информационных систем.

-----

<\*> Заключение и отчет об оценке могут быть составлены в одном экземпляре, если их хранение осуществляется в виде электронных копий документов на бумажных носителях.

11. Заключение об оценке должно содержать:

номер и дату заключения об оценке;

полное наименование исполнителя оценки;

фамилию, собственное имя и отчество (если таковое имеется) оценщика, проводившего независимую оценку, номер и срок действия свидетельства об аттестации оценщика по соответствующему виду объекта оценки;

номер и дату заключения договора;

наименование объекта оценки, его индивидуальные признаки;

цель оценки стоимости;

наименование валюты, в которой указывается результат независимой оценки;

дату оценки;

используемые методы оценки и расчета стоимости;

результат независимой оценки;

иную информацию, предусмотренную обязательными для соблюдения техническими кодексами установившейся практики, определенными Советом Министров Республики Беларусь.

Заключение об оценке может содержать иную информацию по соглашению сторон, а также по усмотрению исполнителя оценки.

12. Отчет об оценке должен включать:

номер и дату отчета об оценке;

наименование объекта оценки;

описание объекта оценки (техническое и иное, включая перечень ограничений (обременений) прав на объект оценки при их наличии);

данные, использованные для оценки стоимости, с приложением соответствующих документов (их копий), материалов и другой информации;

анализ данных, использованных для оценки стоимости;

основные предпосылки и ограничения, с учетом которых определяется результат независимой оценки;

анализ рынка объектов-аналогов (в случае использования рыночных методов оценки);

обоснование применения использованных методов оценки и расчета стоимости;

расчеты и их обоснование, описание процедуры определения стоимости выбранными методами оценки и расчета стоимости;

краткие факты и выводы по результатам оценки стоимости;

результат независимой оценки;

наименование валюты, в которой указывается результат независимой оценки;

иную информацию, предусмотренную обязательными для соблюдения техническими кодексами установившейся практики, определенными Советом Министров Республики Беларусь.

Отчет об оценке может содержать иную информацию по соглашению сторон, а также по усмотрению исполнителя оценки.

13. Заключение и отчет об оценке, составленные на бумажном носителе, должны быть подписаны оценщиком, проводившим независимую оценку, скреплены его личной печатью, подписаны руководителем исполнителя оценки (его заместителем) либо руководителем обособленного подразделения исполнителя оценки (его заместителем).

При проведении независимой оценки индивидуальным предпринимателем, выступающим одновременно оценщиком и исполнителем оценки, заключение и отчет об оценке должны быть подписаны им и скреплены личной печатью оценщика.

Если независимая оценка проводится оценщиком - работником индивидуального предпринимателя, то заключение и отчет об оценке должны быть подписаны оценщиком, проводившим независимую оценку, индивидуальным предпринимателем и скреплены личной

печатью оценщика.

Заключения и отчеты об оценке, составленные в виде электронных [документов](#), должны быть подписаны электронными цифровыми [подписями](#) в соответствии с требованиями настоящего пункта.

14. Порядок внесения изменений, замены и отзыва заключения и отчета об оценке, выдачи дубликатов заключения и отчета об оценке, срок действия результата независимой оценки устанавливаются обязательными для соблюдения техническими кодексами установившейся практики, определенными Советом Министров Республики Беларусь.

15. Результат независимой оценки может использоваться только в соответствии с целью оценки стоимости, указанной в заключении об оценке.

16. Результат независимой оценки может быть признан недостоверным только судом по иску заказчика оценки, иного заинтересованного в оценке стоимости лица либо контролирующих (надзорных) органов по отношению к исполнителю оценки.

17. Независимая оценка не может проводиться:

17.1. исполнителем оценки, являющимся учредителем (участником), собственником имущества юридического лица - заказчика оценки;

17.2. с участием оценщиков:

являющихся работниками юридических лиц - заказчиков оценки, их дочерних предприятий, а также состоящих в близком родстве или свойстве с учредителями (участниками), собственниками имущества, работниками юридических лиц - заказчиков оценки, их дочерних предприятий;

состоящих в близком родстве или свойстве с физическими лицами - заказчиками оценки;

имеющих в отношении объекта оценки вещные или обязательственные права;

17.3. исполнителем оценки - юридическим лицом:

учредителем (участником), собственником имущества которого является заказчик оценки, за исключением исполнителя оценки - государственного унитарного предприятия, учредителем которого является заказчик оценки - республиканский орган государственного управления, местный исполнительный и распорядительный орган;

руководителем которого (руководителем обособленного подразделения, дочернего предприятия этого юридического лица) состоит в близком родстве или свойстве с физическим лицом - заказчиком оценки либо с руководителем юридического лица - заказчика оценки;

17.4. исполнителем оценки, имеющим в отношении объекта оценки вещные или обязательственные права.

18. Исполнители оценки обязаны отказаться от проведения независимой оценки при наличии обстоятельств, предусмотренных в [пункте 17](#) настоящего Положения. Об этом исполнитель оценки обязан в пятидневный срок после обнаружения таких обстоятельств уведомить заказчика оценки.

19. Не допускается вмешательство заказчика оценки или иных заинтересованных лиц в деятельность исполнителей оценки, если это может повлиять на достоверность результата независимой оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении независимой оценки.

20. Споры между исполнителями оценки и ее заказчиками, связанные с осуществлением

оценочной деятельности, разрешаются судом в порядке, установленном законодательством.

## **ГЛАВА 5 ОБЯЗАТЕЛЬНАЯ ОЦЕНКА**

21. Проведение оценки стоимости объектов оценки является обязательным:

при продаже в процессе конкурсного производства имущества лица, признанного экономически несостоятельным или банкротом, для определения начальной цены этого имущества на публичных торгах. Оценивается стоимость имущества, выставляемого на торги;

при предоставлении в качестве обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору (за исключением межбанковского кредитного договора) залога имущества, кроме денежных средств. Оценивается стоимость имущества, передаваемого в залог;

при внесении неденежного вклада в уставный фонд юридического лица. Оценивается стоимость вносимого в уставный фонд неденежного вклада;

при совершении сделки, предусматривающей отчуждение государственного имущества, либо сделки, которая может повлечь отчуждение государственного имущества, кроме имущества, относимого к оборотным активам юридических лиц государственной формы собственности. Оценивается стоимость соответствующего имущества, подлежащего отчуждению;

при возмездном приобретении Республикой Беларусь, ее административно-территориальной единицей, юридическим лицом государственной формы собственности недвижимого имущества. Оценивается стоимость приобретаемого имущества;

в иных случаях, предусмотренных законодательством.

Обязательная оценка может быть внутренней или независимой, если в акте законодательства прямо не предусмотрено, что такая оценка стоимости должна быть только независимой.

22. В случаях, перечисленных в абзацах втором - шестом части первой пункта 21 настоящего Положения, обязательная оценка должна проводиться до совершения соответствующих сделок.

## **ГЛАВА 6 ЭКСПЕРТИЗА ДОСТОВЕРНОСТИ ОЦЕНКИ**

23. Экспертиза достоверности оценки может быть обязательной или инициативной.

24. Обязательная экспертиза достоверности оценки проводится в случаях:

передачи капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, незавершенных законсервированных капитальных строений, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, находящихся в государственной собственности, за исключением жилых домов и жилых помещений, в том числе не завершенных строительством, в ипотеку в качестве обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору;

внесения неденежного вклада в уставный фонд юридического лица, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами;

совершения в соответствии с актами законодательства, регулирующими порядок распоряжения государственным имуществом, сделки, предусматривающей возмездное отчуждение капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, незавершенных законсервированных капитальных строений <\*>, долей в праве собственности на них, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, находящихся

в государственной собственности **<\*>**, а также возмездного отчуждения жилых домов и жилых помещений, в том числе не завершенных строительством;

в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

-----  
**<\*>** В том числе без наличия документов, удостоверяющих государственную регистрацию этих капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, незавершенных законсервированных капитальных строений.

**<\*>** За исключением их отчуждения путем продажи на аукционе с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой **величине**.

25. Собственники объекта оценки (обладатели иных прав в отношении объекта оценки), контролирующие (надзорные) органы, иные заинтересованные в оценке стоимости лица вправе на основании собственного решения инициировать проведение экспертизы достоверности оценки.

26. **Порядок** проведения и оплаты экспертизы достоверности оценки определяется Советом Министров Республики Беларусь.

## **ГЛАВА 7 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ ОЦЕНКИ**

27. Исполнители оценки при проведении независимой оценки имеют право:

требовать от заказчика оценки представления в полном объеме документации, необходимой для проведения независимой оценки;

получать от третьих лиц (в том числе от государственных органов и иных организаций) информацию, необходимую для проведения независимой оценки, за исключением сведений, составляющих государственные **секреты**, коммерческую **тайну**, другой информации, представление которой ограничено или запрещено законодательством. Исполнитель оценки имеет право на получение в организациях, осуществляющих государственную регистрацию недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, информации о ценах сделок с конкретными объектами;

привлекать на договорной основе в соответствии с законодательством специалистов либо организации к выполнению отдельных работ, необходимых для проведения независимой оценки;

отказаться от проведения независимой оценки в случае, если заказчик оценки нарушил условия договора либо не представил необходимую информацию об объекте оценки.

Порядок представления исполнителю оценки информации, указанной в **абзаце третьем части первой** настоящего пункта, определяется в соответствии с законодательством.

В случае, если исполнителю оценки не представлена по его запросу третьими лицами информация, необходимая для проведения независимой оценки, и это существенным образом может повлиять на достоверность результата независимой оценки, исполнитель оценки обязан указать об этом в заключении и отчете об оценке.

28. Исполнители оценки обязаны:

обеспечивать сохранность документов, полученных от заказчика оценки и третьих лиц;

не разглашать конфиденциальную информацию, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами;

хранить заключения и отчеты об оценке не менее пяти лет 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:

на бумажных носителях - в отношении заключений и отчетов об оценке, составленных до 1 января 2019 г.;

на бумажных носителях или в виде электронных копий документов на бумажных носителях или в виде электронных **документов**;

представлять копии заключений и отчетов об оценке, иную информацию о проведении независимой оценки, оценщиках, исполнителях оценки по запросам государственных органов для выполнения возложенных на них функций.

Законодательными актами может быть установлен более длительный срок хранения заключений и отчетов об оценке.

Электронные копии заключения и отчета об оценке на бумажных носителях подписываются электронной цифровой **подписью** руководителя юридического лица (его заместителя) либо руководителя обособленного подразделения юридического лица (его заместителя), если исполнителем оценки является юридическое лицо, или индивидуального предпринимателя, если он является исполнителем оценки.

Воспроизведение на бумажных носителях таких электронных копий заключения и отчета об оценке, удостоверенное 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, имеет одинаковую юридическую силу с экземплярами заключения и отчета об оценке, выданными заказчику оценки.

## **ГЛАВА 8 ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ИСПОЛНИТЕЛЯ ОЦЕНКИ**

29. Исполнитель оценки несет ответственность в соответствии с законодательными актами за убытки, причиненные в результате осуществления оценочной деятельности Республике Беларусь, ее административно-территориальным единицам, гражданам и юридическим лицам. Убытки подлежат возмещению в соответствии с законодательством и условиями договора.

30. Исполнитель оценки не несет ответственности за убытки либо за признанный судом недостоверным результат независимой оценки, если они явились следствием представления заказчиком оценки или третьими лицами недостоверной информации.

## **ГЛАВА 9 АТТЕСТАЦИЯ ПРЕТЕНДЕНТОВ НА ПОЛУЧЕНИЕ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АТТЕСТАЦИИ ОЦЕНЩИКА**

31. Аттестация претендентов на получение **свидетельства** об аттестации оценщика осуществляется республиканскими органами государственного управления по видам объектов оценки согласно **приложению** (далее - аттестующий орган) в **порядке**, определяемом Советом Министров Республики Беларусь. Организационно-техническое обеспечение аттестации осуществляется определяемыми Советом Министров Республики Беларусь государственными **организациями**, подчиненными аттестующим органам.

32. Свидетельство об аттестации оценщика (далее - свидетельство) выдается по результатам

аттестационного экзамена сроком на три года. Срок действия свидетельства может быть продлен по его окончании на три года по заявлению оценщика.

33. Аттестующий орган осуществляет контроль за соблюдением оценщиками требований законодательства об оценке стоимости объектов оценки, а также требований, предъявляемых к осуществлению деятельности по оценке стоимости объектов оценки в соответствии с настоящим Положением и Указом, его утвердившим.

34. Аттестующий орган ведет учет выданных свидетельств. Порядок учета выданных свидетельств и порядок ведения государственного реестра оценщиков определяются Советом Министров Республики Беларусь.

Приложение  
к Положению об оценке  
стоимости объектов гражданских  
прав в Республике Беларусь  
(в редакции Указа Президента  
Республики Беларусь  
24.04.2020 N 147)

**РЕСПУБЛИКАНСКИЕ ОРГАНЫ  
ГОСУДАРСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ АТТЕСТАЦИЮ ПРЕТЕНДЕНТОВ НА  
ПОЛУЧЕНИЕ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АТТЕСТАЦИИ ОЦЕНЩИКА ПО ВИДАМ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ**  
(в ред. Указа Президента Республики Беларусь от 24.04.2020 N 147)

Наименование республиканских органов государственного управления	Виды объектов оценки
Государственный комитет по имуществу	предприятия как имущественные комплексы, доли в уставных фондах юридических лиц, ценные бумаги и имущественные права на них земельные участки, капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, машино-места, не завершённые строительством объекты, многолетние насаждения и имущественные права на них машины, оборудование, инвентарь, транспортные средства, материалы и имущественные права на них, другое имущество (за исключением предприятий как имущественных комплексов, долей в уставных фондах юридических лиц, ценных бумаг, земельных участков, капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, не завершённых строительством объектов, многолетних насаждений, объектов интеллектуальной собственности и имущественных прав на них)

Государственный комитет по науке и  
технологиям

объекты интеллектуальной собственности и  
имущественные права на них

---

---