

ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

10 февраля 2011 г. № 173

**О некоторых мерах по реализации Указа Президента
Республики Беларусь от 6 августа 2010 г. № 410**

Изменения и дополнения:

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 6 июня 2011 г. № 721 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 66, 5/33916) <С21100721>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 17 апреля 2012 г. № 350 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2012 г., № 47, 5/35576) <С21200350>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 26 июня 2013 г. № 544 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 06.07.2013, 5/37484) <С21300544>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 18 сентября 2013 г. № 822 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 25.09.2013, 5/37831) <С21300822>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 23 февраля 2017 г. № 156 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 04.03.2017, 5/43398) <С21700156>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 25 мая 2018 г. № 398 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 30.05.2018, 5/45200) <С21800398>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 26 декабря 2018 г. № 943 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 29.12.2018, 5/45973) <С21800943>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 14 ноября 2019 г. № 767 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 16.11.2019, 5/47336) <С21900767>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 23 июля 2020 г. № 432 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 25.07.2020, 5/48233) <С22000432>

Во исполнение пункта 2 Указа Президента Республики Беларусь от 6 августа 2010 г. № 410 «О внесении изменений и дополнений в Указ Президента Республики Беларусь от 13 октября 2006 г. № 615» Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке проведения экспертизы достоверности оценки (прилагается).

2. Внести дополнения и изменения в следующие постановления Совета Министров Республики Беларусь:

2.1. в пункте 4 Положения о Государственном комитете по имуществу Республики Беларусь, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 29 июля 2006 г. № 958 «Вопросы Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., № 125, 5/22673; 2007 г., № 122, 5/25207):

2.1.1. дополнить пункт подпунктами 4.46⁴–4.46⁶ следующего содержания:

«4.46⁴. принимает нормативные правовые акты в области оценки стоимости объектов гражданских прав 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);

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

4.46⁶. 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 Указом Президента Республики Беларусь от 13 октября 2006 г. № 615 (за исключением оценки стоимости объектов интеллектуальной собственности и имущественных прав на них);»;

2.1.2. дополнить подпункт 4.67³ словами «, в том числе утверждает формы договоров купли-продажи находящихся в республиканской собственности предприятий как имущественных комплексов и капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений (за исключением жилых домов и жилых помещений), незавершенных законсервированных (незаконсервированных) капитальных строений (кроме не завершенных строительством жилых домов и жилых помещений) и иного недвижимого имущества»;

2.2. в постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 5 февраля 2007 г. № 148 «Об утверждении Положения о порядке проведения аттестации оценщиков и Положения о порядке ведения государственного реестра оценщиков» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007 г., № 40, 5/24666; 2009 г., № 14, 5/29066):

2.2.1. в Положении о порядке проведения аттестации оценщиков, утвержденном этим постановлением:

пункт 8 изложить в следующей редакции:

«8. Перед аттестацией претендент вправе пройти подготовку, в том числе в форме повышения квалификации, в учреждениях образования, обеспечивающих повышение квалификации и переподготовку кадров, имеющих специальные разрешения (лицензии) на осуществление образовательной деятельности и прошедших процедуру государственной аккредитации, а также на специальных семинарах и курсах, проводимых государственным учреждением «Национальный центр интеллектуальной собственности».»;

в части первой пункта 9:

абзац шестой исключить;

абзацы седьмой и восьмой считать соответственно абзацами шестым и седьмым;

часть вторую пункта 10 изложить в следующей редакции:

«Документы на аттестацию оценщика по оценке стоимости предприятий как имущественных комплексов, долей в уставном фонде юридического лица, ценных бумаг и имущественных прав на них подаются претендентом только после получения свидетельств об аттестации оценщика по оценке капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, не завершенных строительством объектов и имущественных прав на них, машин, оборудования, инвентаря, транспортных средств, материалов и имущественных прав на них, другого имущества.»;

пункт 12 изложить в следующей редакции:

«12. Аттестация оценщиков проводится по мере комплектования групп по видам объектов оценки (как правило, в количестве не менее десяти претендентов) не реже одного раза в квартал, а в отношении групп по объектам интеллектуальной собственности и имущественным правам на них – не реже одного раза в год.»;

в части шестой пункта 15 слова «При проведении тестирования до его завершения претендент вправе внести поправки в свои ответы, каждую из которых удостоверяет своей подписью в графе ответов.» заменить словами «При проведении тестирования до его

завершения претендент вправе внести поправки в свои ответы. В случае, если тестирование проводится с использованием тестов, отпечатанных на бумажном носителе, то каждую поправку претендент удостоверяет своей подписью в графе ответов.»;

пункт 23 после слов «руководителем аттестующего органа» дополнить словами «или лицом, исполняющим его обязанности.»;

в части первой пункта 24 слова «через 5 месяцев» заменить словами «через 1 месяц (через 5 месяцев – для претендентов на право проведения независимой оценки объектов интеллектуальной собственности и имущественных прав на них)»;

пункт 25 изложить в следующей редакции:

«25. Претендент, не прошедший повторно аттестацию в соответствии с пунктом 24 настоящего Положения, может подать заявление на последующие аттестации по истечении шести месяцев с даты последней аттестации.»;

в пункте 27:

в абзаце первом слово «месяц» заменить словами «2 месяца»;

абзац четвертый изложить в следующей редакции:

«копии трех заключений и отчетов об оценке видов объектов оценки либо копии трех заключений и отчетов об оценке, содержащих разделы об оценке видов объектов оценки, по которым аттестован оценщик, подтверждающие качество работы оценщика. Перечень заключений и отчетов об оценке, копии которых должны быть представлены, определяет аттестующий орган.»;

дополнить пункт абзацем пятым следующего содержания:

«копию свидетельства (копии свидетельств) о повышении квалификации (при его наличии).»;

в пункте 28:

часть первую изложить в следующей редакции:

«28. Аттестующий орган рассматривает документы, указанные в пункте 27 настоящего Положения, и не позднее 5 рабочих дней до истечения срока действия свидетельства издает приказ о продлении срока действия свидетельства либо об отказе в продлении срока его действия. В решении об отказе в продлении срока действия свидетельства должны быть указаны основания отказа.»;

в части второй слова «5-дневный срок» заменить словами «течение 5 рабочих дней»;

в пункте 33:

абзац третий изложить в следующей редакции:

«в течение года после наложения штрафа за осуществление деятельности по оценке стоимости объектов гражданских прав с нарушением требований, предусмотренных законодательными актами об оценочной деятельности, либо после выявления аттестующим органом нарушений оценщиком требований технических и иных нормативных правовых актов об оценке стоимости объектов гражданских прав на оценщика наложен штраф за осуществление деятельности по оценке стоимости объектов гражданских прав с нарушением требований, предусмотренных законодательными актами об оценочной деятельности, или аттестующим органом также были выявлены нарушения этим же оценщиком требований технических и иных нормативных правовых актов об оценке стоимости объектов гражданских прав.»;

дополнить пункт абзацем пятым следующего содержания:

«в течение 3 лет после признания судом недостоверным результата независимой оценки, проведенной оценщиком, судом признан недостоверным результат другой независимой оценки, проведенной этим же оценщиком.»;

в пункте 36 слова «вторым и третьим» заменить словами «вторым, третьим и пятым»;

в приложении 3 к указанному Положению:

текст:

«Руководитель аттестующего органа

_____»
 (наименование аттестующего органа) (подпись) (фамилия, имя, отчество)

заменить текстом:

« _____»;
 (должность руководителя аттестующего органа (подпись) (фамилия, имя, отчество)
 или лица, исполняющего его обязанности)

после слов «Срок действия продлен» дополнить приложение словами «с _____ 20__ г.»;

2.2.2. в Положении о порядке ведения государственного реестра оценщиков, утвержденном этим постановлением:

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Государственный реестр оценщиков включает сведения об оценщиках, получивших свидетельства об аттестации оценщика, отдельно по видам объектов оценки:

предприятий как имущественных комплексов, долей в уставном фонде юридического лица, ценных бумаг и имущественных прав на них;

капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, не завершенных строительством объектов и имущественных прав на них;

земельных участков и имущественных прав на них;

машин, оборудования, инвентаря, транспортных средств, материалов и имущественных прав на них, другого имущества (за исключением предприятий как имущественных комплексов, долей в уставном фонде юридического лица, ценных бумаг, капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, не завершенных строительством объектов, объектов интеллектуальной собственности, земельных участков и имущественных прав на них);

объектов интеллектуальной собственности и имущественных прав на них.»;

часть первую пункта 4 и пункт 8 после слов «интеллектуальной собственности» дополнить словами «и имущественных прав на них»;

2.3. в методах оценки стоимости объектов гражданских прав при осуществлении с ними определенных видов сделок и (или) иных юридически значимых действий, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 7 мая 2007 г. № 562 «О методах оценки стоимости объектов гражданских прав при осуществлении с ними определенных видов сделок и (или) иных юридически значимых действий» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007 г., № 118, 5/25143):

в пунктах 1 и 2 слово «рыночный» заменить словом «рыночные»;

в пункте 3 слова «рыночный и (или) пересчет валютной стоимости» и «рыночный» заменить словом «рыночные»;

в пункте 4 слова «рыночный и (или) пересчет валютной стоимости» заменить словом «рыночные»;

в подстрочном примечании слова «судебном постановлении» заменить словами «постановлении (определении) суда, органа уголовного преследования или органа, ведущего административный процесс».

3. Признать утратившими силу:

постановление Кабинета Министров Республики Беларусь от 12 февраля 1996 г. № 92 «Об утверждении Положения о проведении экспертизы достоверности оценки имущества, вносимого в виде неденежного вклада в уставный фонд юридического лица» (Собрание указов Президента и постановлений Кабинета Министров Республики Беларусь, 1996 г., № 5, ст. 120);

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 30 сентября 1997 г. № 1296 «О внесении изменений и дополнений в постановление Кабинета Министров

Республики Беларусь от 12 февраля 1996 г. № 92» (Собрание декретов, указов Президента и постановлений Правительства Республики Беларусь, 1997 г., № 28, ст. 920);

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 24 февраля 1999 г. № 294 «О внесении дополнений в постановление Кабинета Министров Республики Беларусь от 12 февраля 1996 г. № 92» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 1999 г., № 20, 5/341);

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 22 мая 2001 г. № 737 «О внесении изменений в постановление Кабинета Министров Республики Беларусь от 12 февраля 1996 г. № 92» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2001 г., № 52, 5/6028);

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 28 июня 2001 г. № 966 «О некоторых вопросах упорядочения проведения экспертизы достоверности оценки неденежных вкладов в уставный фонд юридического лица» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2001 г., № 65, 5/6308);

пункт 25 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 28 февраля 2002 г. № 288 «О внесении изменений и дополнений в некоторые постановления Правительства Республики Беларусь» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2002 г., № 32, 5/10103).

4. Настоящее постановление вступает в силу с 18 февраля 2011 г.

Премьер-министр Республики Беларусь

М.Мясникович

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
10.02.2011 № 173

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке проведения экспертизы достоверности оценки

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящим Положением определяется порядок проведения экспертизы достоверности независимой оценки, экспертизы достоверности внутренней оценки (далее – экспертиза достоверности оценки).

2. Для целей настоящего Положения используются термины и понятия в значениях, указанных в Положении об оценке стоимости объектов гражданских прав в Республике Беларусь, утвержденном Указом Президента Республики Беларусь от 13 октября 2006 г. № 615, а также следующие термины и понятия:

заказчик экспертизы достоверности оценки (далее – заказчик экспертизы) – собственник объекта оценки, либо обладатель иных прав в отношении объекта оценки, либо исполнитель оценки, либо контролирующий (надзорный) орган, либо иное заинтересованное в оценке стоимости лицо, обратившиеся в порядке, установленном настоящим Положением, за проведением экспертизы достоверности оценки;

исполнитель экспертизы достоверности оценки (далее – исполнитель экспертизы) – юридическое лицо, осуществляющее оценочную деятельность не менее шести лет, в штате которого состоят 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 с пунктом 3 настоящего Положения, а

также соответствующие местные исполнительные и распорядительные органы, в том числе комитеты государственного имущества областных и Минского городского исполнительных комитетов, государственное учреждение «Национальный центр интеллектуальной собственности»;

эксперт по проведению экспертизы достоверности оценки (далее – эксперт) – физическое лицо, аттестованное на право проведения независимой оценки соответствующего вида объектов гражданских прав, состоящее в штате юридического лица, осуществляющего оценочную деятельность, с занятостью не менее чем на полную ставку (оклад), либо работник соответствующих местных исполнительных и распорядительных органов, в том числе соответствующего комитета государственного имущества областного, Минского городского исполнительных комитетов, или государственного учреждения «Национальный центр интеллектуальной собственности».

2¹. Эксперт, состоящий в штате юридического лица, осуществляющего оценочную деятельность, должен соответствовать следующим требованиям:

наличие стажа работы в сфере оценочной деятельности* не менее восьми лет;

наличие свидетельства об аттестации оценщика на право проведения независимой оценки соответствующего вида объектов гражданских прав, действующего в течение не менее восьми лет;

в течение трех лет** непрерывность в работе в качестве работника исполнителя оценки (исполнителей оценки), проводящего независимую оценку, и (или) проведение им независимой оценки лично как индивидуальным предпринимателем, а при представлении юридическим лицом уведомления в соответствии с частью первой пункта 3 настоящего Положения – непрерывность в работе в течение трех лет, предшествующих дню представления такого уведомления**;

отсутствие в течение последнего года административного взыскания за осуществление деятельности по оценке стоимости объектов гражданских прав с нарушением требований, предусмотренных законодательными актами об оценочной деятельности, а при представлении юридическим лицом уведомления в соответствии с частью первой пункта 3 настоящего Положения – в течение одного года, предшествующего дню представления такого уведомления;

отсутствие в течение последних трех лет факта признания судом результата независимой оценки недостоверным в связи с несоблюдением требований законодательства об оценке стоимости объектов гражданских прав, а при представлении юридическим лицом уведомления в соответствии с частью первой пункта 3 настоящего Положения – в течение трех лет, предшествующих дню представления такого уведомления.

* Для целей настоящего Положения стаж работы эксперта в сфере оценочной деятельности определяется исходя из периода его работы в качестве работника исполнителя оценки (исполнителей оценки), проводящего независимую оценку, и (или) проведения им независимой оценки лично как индивидуальным предпринимателем до первого числа месяца представления юридическим лицом уведомления в соответствии с частью первой пункта 3 настоящего Положения.

** Непрерывность в работе в течение трех лет сохраняется при перерыве в работе в указанный период не более трех месяцев при переходе на работу к другому исполнителю оценки и прерывается при нахождении в отпуске по уходу за ребенком до достижения им возраста трех лет и (или) прохождении срочной военной службы в Вооруженных Силах, других войсках и воинских формированиях Республики Беларусь.

3. При намерении у юридического лица, осуществляющего оценочную деятельность, осуществлять экспертизу достоверности оценки оно обязано представить в Государственный комитет по имуществу уведомление по форме согласно приложению 3. Информация об исполнителе экспертизы размещается на официальном сайте Государственного комитета по имуществу в течение пяти рабочих дней со дня поступления уведомления, если иное не установлено в части второй настоящего пункта.

Информация об исполнителе экспертизы не размещается на официальном сайте Государственного комитета по имуществу с одновременным письменным уведомлением об этом юридического лица, представившего уведомление, в следующих случаях:

представленное им в соответствии с частью первой настоящего пункта уведомление не соответствует установленной форме;

в Государственном комитете по имуществу имеется информация о несоответствии названного юридического лица требованиям, указанным в абзаце третьем пункта 2 настоящего Положения, о признании судом в течение последних трех лет недостоверным результата независимой оценки, проведенной указанным юридическим лицом;

эксперт, состоящий в штате юридического лица, информация о котором была указана в уведомлении, не соответствует требованиям, указанным в абзаце четвертом пункта 2 и пункте 2¹ настоящего Положения.

Ответственность за достоверность содержащихся в уведомлении сведений несет представившее его юридическое лицо.

3¹. Юридическое лицо, не соответствующее требованиям, указанным в абзаце третьем пункта 2 настоящего Положения, а также информация о котором не размещена на официальном сайте Государственного комитета по имуществу, не вправе проводить экспертизу достоверности оценки.

Исполнитель экспертизы в течение пяти рабочих дней после возникновения несоответствия требованиям, указанным в абзаце третьем пункта 2 настоящего Положения, обязан уведомить об этом Государственный комитет по имуществу для исключения информации об исполнителе экспертизы на официальном сайте Государственного комитета по имуществу.

Исполнитель экспертизы в течение пяти рабочих дней после изменения состава экспертов, состоящих у него в штате, информация о которых была указана в уведомлении, представленном в соответствии с частью первой пункта 3 настоящего Положения, и (или) возникновения несоответствия их требованиям, указанным в абзаце четвертом пункта 2 и пункте 2¹ настоящего Положения, обязан уведомить об этом Государственный комитет по имуществу для изменения информации об исполнителе экспертизы на официальном сайте Государственного комитета по имуществу.

Государственный комитет по имуществу исключает информацию об исполнителе экспертизы и (или) об эксперте с официального сайта Государственного комитета по имуществу с одновременным письменным уведомлением об этом юридического лица в следующих случаях:

в Государственном комитете по имуществу имеется информация о несоответствии юридического лица требованиям, указанным в абзаце третьем пункта 2 настоящего Положения, о признании судом в течение последних трех лет недостоверным результата независимой оценки, проведенной юридическим лицом;

эксперт, состоящий в штате юридического лица, не соответствует требованиям, указанным в абзаце четвертом пункта 2 и пункте 2¹ настоящего Положения.

3². Эксперт не имеет права проводить экспертизу достоверности оценки:

если информация о нем не была указана исполнителем экспертизы в уведомлении, представленном в соответствии с частью первой пункта 3 или частью третьей пункта 3¹ настоящего Положения;

в течение года после наложения на него административного взыскания за осуществление деятельности по оценке стоимости объектов гражданских прав с нарушением требований, предусмотренных законодательными актами об оценочной деятельности, либо признания судом недостоверным результата независимой оценки, проведенной этим экспертом.

4. Обязательную экспертизу достоверности оценки проводят следующие исполнители экспертизы:

соответствующие комитеты государственного имущества областных, Минского городского исполнительных комитетов по месту нахождения имущества – в отношении оценочной стоимости имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь и коммунальной собственности областей и г. Минска (за исключением объектов, указанных в абзацах четвертом и пятом настоящего пункта);

соответствующие местные исполнительные и распорядительные органы или государственные организации, организации, доля государственной собственности в уставном фонде которых составляет более 50 процентов, организации, созданные Белорусской торгово-промышленной палатой (согласно приложению к Указу Президента Республики Беларусь от 13 октября 2006 г. № 615 «Об оценочной деятельности в Республике Беларусь»), – в отношении оценочной стоимости имущества, находящегося в коммунальной собственности административно-территориальных единиц (за исключением имущества, находящегося в коммунальной собственности областей и г. Минска, и объектов, указанных в абзаце пятом настоящего пункта);

государственные организации, организации, доля государственной собственности в уставном фонде которых составляет более 50 процентов, организации, созданные Белорусской торгово-промышленной палатой (согласно приложению к Указу Президента Республики Беларусь от 13 октября 2006 г. № 615), – в отношении рыночной стоимости государственного имущества (за исключением объектов, указанных в абзаце пятом настоящего пункта), а также оценочной стоимости жилых домов и жилых помещений, в том числе не завершенных строительством, находящихся в собственности Республики Беларусь и коммунальной собственности областей и г. Минска;

государственное учреждение «Национальный центр интеллектуальной собственности» – в отношении объектов интеллектуальной собственности, находящихся в государственной собственности;

исполнители экспертизы (за исключением местных исполнительных и распорядительных органов, в том числе комитетов государственного имущества областных, Минского городского исполнительных комитетов, а также государственного учреждения «Национальный центр интеллектуальной собственности») – в отношении имущества, находящегося в собственности юридического или физического лица (в том числе индивидуального предпринимателя).

5. Исключен.

6. Инициативную экспертизу достоверности оценки вправе проводить исполнители экспертизы, за исключением указанных в пункте 7 настоящего Положения. При этом инициативную экспертизу достоверности оценки в отношении имущества, находящегося в государственной собственности, проводят исполнители экспертизы – государственные организации, организации, доля государственной собственности в уставном фонде которых составляет более 50 процентов, организации, созданные Белорусской торгово-промышленной палатой (согласно приложению к Указу Президента Республики Беларусь от 13 октября 2006 г. № 615).

7. Местные исполнительные и распорядительные органы, в том числе комитеты государственного имущества областных, Минского городского исполнительных комитетов, а также государственное учреждение «Национальный центр интеллектуальной собственности» проводят обязательную экспертизу достоверности оценки на основании заявок, поданных заказчиками экспертизы.

8. В заявке на проведение обязательной экспертизы достоверности оценки должны быть отражены:

идентификационные сведения о заказчике экспертизы (наименование юридического лица, его юридический адрес);

перечень документов, представляемых для проведения экспертизы достоверности оценки;

дополнительная информация (по усмотрению заказчика экспертизы).

Плата за проведение обязательной экспертизы достоверности оценки, проведенной на основании заявки, не взимается.

9. При проведении обязательной экспертизы достоверности оценки иными исполнителями экспертизы, не указанными в пункте 7 настоящего Положения, а также проведении инициативной экспертизы достоверности оценки основанием для ее проведения является гражданско-правовой договор на оказание услуг по проведению экспертизы достоверности оценки, заключенный между исполнителем экспертизы и заказчиком экспертизы (далее – договор на проведение экспертизы).

В договоре на проведение экспертизы должны быть отражены:

- предмет договора;
- стоимость услуг исполнителя экспертизы, порядок и срок их оплаты;
- срок исполнения работ по проведению экспертизы достоверности оценки;
- права и обязанности сторон;
- ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных в договоре на проведение экспертизы;
- перечень документов, представляемых для проведения экспертизы достоверности оценки;
- дополнительная информация по усмотрению сторон.

Договор на проведение экспертизы заключается в простой письменной форме.

10. Исключен.

11. Эксперт не должен принимать во внимание дополнительную информацию, появившуюся в период с даты оценки до даты проведения экспертизы достоверности оценки, а также события, произошедшие с объектом оценки после даты оценки.

12. Затраты, связанные с устранением выявленных экспертом замечаний и (или) ошибок в расчетах и (или) проведением повторной экспертизы достоверности оценки, несет исполнитель оценки, за исключением случая, когда результат независимой оценки был признан необоснованным вследствие представления заказчиком оценки или третьими лицами недостоверной информации, использованной при проведении оценки стоимости.

13. В случае несогласия с выводами, приведенными в заключении экспертизы достоверности оценки, заказчик экспертизы вправе обратиться в Экспертно-консультативный совет по оценочной деятельности при Государственном комитете по имуществу и (или) в суд в установленном законодательством порядке.

ГЛАВА 2

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ДОСТОВЕРНОСТИ НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ

14. Объектами экспертизы достоверности независимой оценки являются заключение и отчет о независимой оценке (далее – заключение и отчет об оценке). Экспертиза достоверности независимой оценки может проводиться до или после совершения сделки и (или) иного юридически значимого действия с объектом оценки. Экспертиза достоверности независимой оценки не предполагает проведения повторной оценки стоимости. Экспертиза достоверности независимой оценки государственного имущества, обязательность проведения которой установлена законодательными актами, проводится до совершения сделки и (или) иного юридически значимого действия с объектом оценки.

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 с нормативными правовыми актами, в том числе обязательными для соблюдения техническими кодексами установившейся практики, определенными Советом Министров Республики Беларусь, и при условии, что экспертиза достоверности независимой оценки до окончания действия результата независимой оценки не проводилась.

После совершения сделки и (или) иного юридически значимого действия с объектом оценки экспертиза достоверности независимой оценки может проводиться в течение пяти лет с даты оценки.

15. 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 стоимости;

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.

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 критериям:

соответствие условиям договора на оказание услуг по проведению независимой оценки путем сопоставления соответствующих пунктов договора с пунктами, приведенными в заключении и отчете об оценке;

соблюдение требований нормативных правовых актов об оценке стоимости объектов гражданских прав, в том числе обязательных для соблюдения технических кодексов установившейся практики, определенных Советом Министров Республики Беларусь, а также требований, предъявляемых к составлению, содержанию и оформлению заключения и отчета об оценке;

обоснованность и достаточность использованной при проведении независимой оценки информации;

обоснованность применения методов оценки и методов расчета стоимости, правильность выполненных расчетов;

обоснованность результата независимой оценки. Результат независимой оценки считается обоснованным, если с учетом требований, изложенных в абзацах втором–пятом настоящего пункта, выполненные оценщиком расчеты приводят к результату независимой оценки, указанному в заключении и отчете об оценке, или если выявленные замечания и (или) ошибки устранены, или если после устранения выявленных замечаний и (или) ошибок результат независимой оценки находится в диапазоне результата независимой оценки, установленном техническими нормативными актами об оценке стоимости объектов гражданских прав для соответствующего вида объектов оценки (за исключением случаев, когда независимая оценка проводилась индексным методом или методом балансового накопления активов).

16¹. Обязательная экспертиза достоверности независимой оценки проводится со дня поступления в адрес исполнителя экспертизы заявки на ее проведение (со дня заключения договора на проведение экспертизы) и получения исполнителем экспертизы документов, указанных в пункте 15 настоящего Положения, в течение не более:

30 календарных дней – в отношении государственного имущества (за исключением находящихся в государственной собственности жилых домов и жилых помещений, в том числе не завершенных строительством);

15 календарных дней – в отношении находящихся в государственной собственности жилых домов и жилых помещений, в том числе не завершенных строительством.

17. По результатам проведения экспертизы достоверности независимой оценки составляется заключение экспертизы достоверности независимой оценки по форме согласно приложению 1, в котором эксперт делает вывод о соответствии представленных на экспертизу достоверности независимой оценки заключения и отчета об оценке критериям, указанным в пункте 16 настоящего Положения, приводит аргументированные замечания (при их наличии) по неверному применению и (или) несоблюдению требований

нормативных правовых актов об оценке стоимости объектов гражданских прав, в том числе обязательных для соблюдения технических кодексов установившейся практики, определенных Советом Министров Республики Беларусь, указывает ошибки (при их наличии), которые могут повлиять на обоснованность результата независимой оценки, а также в зависимости от фактических обстоятельств указывает один из выводов, приведенных в пунктах 18 и 19 настоящего Положения.

В случае проведения экспертизы достоверности независимой оценки исполнителями экспертизы, указанными в пункте 6 настоящего Положения, заключение экспертизы достоверности независимой оценки должно быть подписано экспертом, ответственным за проведение экспертизы достоверности независимой оценки, и скреплено его личной печатью оценщика, а также подписано руководителем исполнителя экспертизы (его заместителем) либо руководителем обособленного подразделения исполнителя экспертизы (его заместителем) и скреплено печатью исполнителя экспертизы (его обособленного подразделения), за исключением организаций, которые в соответствии с законодательными актами вправе не использовать печати.

В случае проведения экспертизы достоверности независимой оценки исполнителями экспертизы, указанными в пункте 7 настоящего Положения, заключение экспертизы достоверности независимой оценки должно быть подписано экспертом, ответственным за проведение экспертизы достоверности независимой оценки, руководителем структурного подразделения (его заместителем), руководителем исполнителя экспертизы (его заместителем) и скреплено печатью исполнителя экспертизы, за исключением организаций, которые в соответствии с законодательными актами вправе не использовать печати.

Заключение экспертизы достоверности независимой оценки составляется в двух экземплярах, один из которых выдается заказчику экспертизы, второй – хранится у исполнителя экспертизы. Договором на проведение экспертизы может быть предусмотрена передача заказчику экспертизы большего количества экземпляров заключения экспертизы достоверности независимой оценки.

К заключению экспертизы достоверности независимой оценки исполнитель экспертизы прилагает заверенную в установленном законодательством порядке копию свидетельства об аттестации оценщика, подтверждающего право проведения независимой оценки соответствующего вида объектов гражданских прав экспертом, проводившим экспертизу достоверности независимой оценки (за исключением случаев, когда в качестве эксперта выступает работник соответствующего структурного подразделения исполнителей экспертизы, указанных в пункте 7 настоящего Положения).

18. При проведении экспертизы достоверности независимой оценки до совершения сделки и (или) иного юридически значимого действия с объектом оценки эксперт в заключении экспертизы достоверности независимой оценки указывает один из следующих выводов:

заключение и отчет об оценке соответствуют требованиям нормативных правовых актов об оценке стоимости объектов гражданских прав, в том числе обязательных для соблюдения технических кодексов установившейся практики, определенных Советом Министров Республики Беларусь, результат независимой оценки является обоснованным – если в результате проведения экспертизы достоверности независимой оценки установлено, что заключение и отчет об оценке соответствуют требованиям нормативных правовых актов об оценке стоимости объектов гражданских прав, в том числе обязательных для соблюдения технических кодексов установившейся практики, определенных Советом Министров Республики Беларусь, действовавших на дату оценки, использованная при проведении оценки информация, сделанные оценщиком выводы, предпосылки и ограничения, с учетом которых проводилась оценка, выбор методов оценки и методов расчета стоимости обоснованы, расчеты в пределах округления

выполнены верно и приводят к результату независимой оценки, указанному в заключении и отчете об оценке;

заключение и (или) отчет об оценке не соответствуют требованиям нормативных правовых актов об оценке стоимости объектов гражданских прав, в том числе обязательных для соблюдения технических кодексов установившейся практики, определенных Советом Министров Республики Беларусь, подлежат исправлению – если в результате проведения экспертизы достоверности независимой оценки установлено, что по заключению и (или) отчету об оценке имеются аргументированные замечания по неверному применению и (или) несоблюдению требований нормативных правовых актов об оценке стоимости объектов гражданских прав, в том числе обязательных для соблюдения технических кодексов установившейся практики, определенных Советом Министров Республики Беларусь, действовавших на дату оценки, и (или) имеются ошибки в расчетах, устранение которых может повлиять на обоснованность результата независимой оценки.

19. При проведении экспертизы достоверности независимой оценки после совершения сделки и (или) иного юридически значимого действия с объектом оценки эксперт указывает в заключении экспертизы достоверности независимой оценки один из следующих выводов:

результат независимой оценки является обоснованным – если в результате проведения экспертизы достоверности независимой оценки установлено, что заключение и отчет об оценке соответствуют требованиям нормативных правовых актов об оценке стоимости объектов гражданских прав, в том числе обязательных для соблюдения технических кодексов установившейся практики, определенных Советом Министров Республики Беларусь, действовавших на дату оценки, использованная при проведении оценки информация, сделанные оценщиком выводы, предпосылки и ограничения, с учетом которых проводилась оценка, выбор методов оценки и методов расчета стоимости обоснованы, расчеты в пределах округления выполнены верно и приводят к результату независимой оценки, указанному в заключении и отчете об оценке;

результат независимой оценки обоснован, имеются замечания и (или) ошибки по заключению и (или) отчету об оценке, которые не могут оказать влияния на обоснованность результата независимой оценки, – если в результате проведения экспертизы достоверности независимой оценки установлено, что по заключению и (или) отчету об оценке имеются аргументированные замечания по применению нормативных правовых актов об оценке стоимости объектов гражданских прав, в том числе обязательных для соблюдения технических кодексов установившейся практики, определенных Советом Министров Республики Беларусь, действовавших на дату оценки, в части требований, предъявляемых к составлению, содержанию и оформлению заключения и отчета об оценке, и (или) имеются ошибки в промежуточных расчетах, которые не могут оказать влияния на обоснованность результата независимой оценки;

результат независимой оценки не обоснован, заключение и (или) отчет об оценке подлежат исправлению – если в результате проведения экспертизы достоверности независимой оценки установлено, что по заключению и (или) отчету об оценке имеются аргументированные замечания по неверному применению и (или) несоблюдению требований нормативных правовых актов об оценке стоимости объектов гражданских прав, в том числе обязательных для соблюдения технических кодексов установившейся практики, определенных Советом Министров Республики Беларусь, действовавших на дату оценки, и (или) имеются ошибки в расчетах, устранение которых может повлиять на обоснованность результата независимой оценки.

20. В случаях, предусмотренных в абзаце третьем пункта 18 и абзаце четвертом пункта 19 настоящего Положения, заключение и отчет об оценке вместе с заключением экспертизы достоверности независимой оценки в течение пяти рабочих дней со дня его составления направляются исполнителем экспертизы заказчику экспертизы, который в

течение трех рабочих дней передает их исполнителю оценки для устранения выявленных замечаний и (или) ошибок. Исполнитель оценки обязан безвозмездно устранить выявленные замечания и (или) ошибки в течение десяти рабочих дней. В случае отсутствия оценщика, проводившего независимую оценку, устранение выявленных замечаний (или) ошибок выполняется иным оценщиком, назначенным руководителем исполнителя оценки (его заместителем) либо руководителем обособленного или структурного подразделения исполнителя оценки (его заместителем).

После устранения выявленных замечаний и (или) ошибок исправленное заключение и отчет об оценке вместе с ранее составленным заключением экспертизы достоверности независимой оценки направляются для проведения повторной экспертизы достоверности независимой оценки.

В случае, предусмотренном в абзаце третьем пункта 18 настоящего Положения, исполнитель оценки после устранения выявленных замечаний и (или) ошибок в течение трех рабочих дней передает заказчику экспертизы исправленное заключение и (или) отчет об оценке.

На основании договора (заявки) на проведение повторной экспертизы проводится экспертиза исправленного заключения и (или) отчета об оценке, по результатам которой эксперт, ранее проводивший экспертизу достоверности независимой оценки, либо в случае его отсутствия эксперт, назначенный руководителем исполнителя экспертизы (его заместителем) либо руководителем обособленного или структурного подразделения исполнителя экспертизы (его заместителем), составляет новое заключение экспертизы достоверности независимой оценки, в котором указывает один из следующих выводов:

результат независимой оценки обоснован – если выявленные замечания и (или) ошибки устранены;

заключение и отчет об оценке подлежат исправлению – если выявленные замечания и (или) ошибки не устранены либо устранение выявленных замечаний и (или) ошибок привело к новым замечаниям и (или) ошибкам, влияющим на результат независимой оценки;

результат независимой оценки не обоснован – если выявленные замечания и (или) ошибки не устранены либо устранение выявленных замечаний и (или) ошибок привело к новым замечаниям и (или) ошибкам, влияющим на результат независимой оценки, и при этом результат независимой оценки не является действительным в соответствии с нормативными правовыми актами, в том числе обязательными для соблюдения техническими кодексами установившейся практики, определенными Советом Министров Республики Беларусь.

В случае, предусмотренном в абзаце четвертом пункта 19 настоящего Положения, исполнитель оценки после устранения выявленных замечаний и (или) ошибок в течение трех рабочих дней передает заказчику экспертизы исправленное заключение и (или) отчет об оценке.

На основании договора на проведение повторной экспертизы проводится экспертиза исправленного заключения и (или) отчета об оценке, по результатам которой эксперт, ранее проводивший экспертизу достоверности независимой оценки, либо в случае его отсутствия эксперт, назначенный руководителем исполнителя экспертизы (его заместителем) либо руководителем обособленного или структурного подразделения исполнителя экспертизы (его заместителем), составляет новое заключение экспертизы достоверности независимой оценки, в котором указывает один из следующих выводов:

результат независимой оценки обоснован – если устранение выявленных замечаний и (или) ошибок не оказало влияния на обоснованность результата независимой оценки или после их устранения результат независимой оценки находится в диапазоне результата независимой оценки, установленном техническими нормативными правовыми актами об оценке стоимости объектов гражданских прав для соответствующего вида объекта оценки

(за исключением случаев, когда независимая оценка проводилась индексным методом или методом балансового накопления активов);

результат независимой оценки не обоснован – если выявленные замечания и (или) ошибки не устранены, либо после устранения выявленных замечаний и (или) ошибок результат независимой оценки выходит за пределы диапазона результата независимой оценки, установленного техническими нормативными правовыми актами об оценке стоимости объектов гражданских прав для соответствующего вида объектов гражданских прав, либо после устранения выявленных замечаний и (или) ошибок появились новые замечания и (или) ошибки, устранение которых также приводит к результату независимой оценки, выходящему за пределы установленного диапазона.

После совершения сделки или иного юридически значимого действия влияние устраненных замечаний и (или) ошибок на результат независимой оценки определяется путем расчета диапазона результата независимой оценки по следующей формуле:

$$\Delta Д = \frac{P_u - P_1}{P_1} \times 100 \%,$$

где $\Delta Д$ – диапазон результата независимой оценки, в процентах;

P_u – результат независимой оценки, представленный в исправленном заключении и отчете об оценке, в денежных единицах;

P_1 – результат независимой оценки, представленный в первоначальном заключении и отчете об оценке, в денежных единицах.

21. Если по результатам проведения экспертизы достоверности независимой оценки экспертом сделан один из выводов, предусмотренных в абзаце третьем пункта 18 или абзаце четвертом пункта 19 настоящего Положения, и на дату проведения экспертизы достоверности независимой оценки ликвидировано юридическое лицо или прекращена деятельность индивидуального предпринимателя – исполнителя оценки, проводившего независимую оценку, то эксперт вносит в ранее составленное заключение экспертизы достоверности независимой оценки запись, что результат независимой оценки необоснован.

ГЛАВА 3

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ДОСТОВЕРНОСТИ ВНУТРЕННЕЙ ОЦЕНКИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА

22. Объектом экспертизы достоверности внутренней оценки государственного имущества является акт о внутренней оценке, составленный юридическим лицом. Экспертиза достоверности внутренней оценки государственного имущества, обязательность проведения которой установлена законодательными актами, проводится до совершения сделки и (или) иного юридически значимого действия с объектом оценки.

23. Для проведения экспертизы достоверности внутренней оценки государственного имущества, выполненной индексным методом, исполнителю экспертизы представляются следующие документы:

акт о внутренней оценке;

ведомость начисления амортизации (для объектов оценки, по которым требуется начисление амортизации);

копия инвентарной карточки учета объекта основных средств или иного документа первичного бухгалтерского учета;

документы, удостоверяющие государственную регистрацию имущества, прав и ограничений (обременений) прав на него (для объектов, подлежащих государственной регистрации в установленном законодательством порядке). Документы могут не представляться в случаях, если в соответствии с законодательством совершение сделки по

распоряжению государственным имуществом, право собственности на которое не зарегистрировано в установленном порядке, может осуществляться без наличия документов, удостоверяющих государственную регистрацию прав на данное имущество;

технический паспорт на капитальное строение (здание, сооружение), незавершенное законсервированное капитальное строение, изолированное помещение, машино-место или ведомость технических характеристик в случаях, предусмотренных законодательством;

акт определения физического износа на дату обследования зданий (в том числе в которых находятся изолированные помещения, машино-места), составленный территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, или протокол заседания комиссии, специально созданной юридическим лицом для этой цели (для зданий, изолированных помещений, машино-мест, накопленная амортизация которых по данным бухгалтерского учета на дату оценки составляет 50 процентов и более);

иные документы об особенностях реализации индексного метода, ведения бухгалтерского учета и начисления амортизации по объекту оценки, в том числе акты приема-передачи, заключения и отчеты об оценке, приказы юридического лица о консервации, реконструкции, модернизации, отмене переоценки в соответствии с законодательством.

В случае реализации индексного метода с применением остаточной стоимости объекта оценки, определенной исполнителем оценки, документы, указанные в абзацах третьем и седьмом части первой настоящего пункта, не представляются.

24. При проведении экспертизы достоверности внутренней оценки государственного имущества, выполненной индексным методом (за исключением случая реализации индексного метода с применением остаточной стоимости объекта оценки, определенной исполнителем оценки), эксперт обязан исследовать представленные документы по следующим критериям:

соответствие акта о внутренней оценке требованиям законодательства, предъявляемым к его содержанию;

соответствие состава объектов оценки фактическому составу объектов, отраженному в инвентарных карточках учета объектов основных средств и других документах;

правильность применения шифров и норм амортизационных отчислений объектов оценки;

правильность определения величины начисленной амортизации в соответствии с действующими нормами амортизации в зависимости от месяца и года ввода в эксплуатацию (выпуска, приобретения) объекта оценки;

соответствие проведенных переоценок объекта оценки требованиям законодательства к их проведению;

правильность применения использованных коэффициентов (индексов);

соответствие порядка реализации индексного метода оценки требованиям, установленным нормативными правовыми актами об оценке стоимости объектов гражданских прав, в том числе обязательными для соблюдения техническими кодексами установившейся практики, определенными Советом Министров Республики Беларусь;

обоснованность результата внутренней оценки. Результат внутренней оценки считается обоснованным, если с учетом требований, изложенных в абзацах втором–восьмом настоящей части, выполненные расчеты приводят к результату внутренней оценки, указанному в акте о внутренней оценке.

В случае реализации индексного метода с применением остаточной стоимости объекта оценки, определенной исполнителем оценки, эксперт при проведении экспертизы достоверности внутренней оценки государственного имущества обязан исследовать представленные документы по следующим критериям:

соответствие акта о внутренней оценке требованиям, предъявляемым к его содержанию;

соответствие состава объектов оценки фактическому составу объектов, отраженному в инвентарных карточках учета объектов основных средств и других документах;

соответствие заключения и отчета об оценке (по определению остаточной стоимости объекта оценки) требованиям, установленным нормативными правовыми актами об оценке стоимости объектов гражданских прав, в том числе обязательными для соблюдения техническими кодексами установившейся практики, определенными Советом Министров Республики Беларусь, в части реализованных методов оценки и методов расчета стоимости, обоснованность использованной при проведении независимой оценки информации, правильность выполненных расчетов;

соответствие порядка реализации индексного метода оценки требованиям, установленным нормативными правовыми актами об оценке стоимости объектов гражданских прав, в том числе обязательными для соблюдения техническими кодексами установившейся практики, определенными Советом Министров Республики Беларусь;

обоснованность результата внутренней оценки. Результат внутренней оценки считается обоснованным, если с учетом требований, изложенных в абзацах втором–пятом настоящей части, выполненные расчеты приводят к результату внутренней оценки, указанному в акте о внутренней оценке.

25. Для проведения экспертизы достоверности внутренней оценки государственного имущества, выполненной методом балансового накопления активов, исполнителю экспертизы представляются следующие документы в зависимости от вида объекта оценки:

акт о внутренней оценке;

бухгалтерский баланс;

ведомости инвентаризации и оценки соответствующих активов;

акт результатов инвентаризации активов и обязательств;

акт определения стоимости финансовых вложений;

справки-расшифровки счетов бухгалтерского баланса, а также соответствующих сумм, включаемых в оценочную стоимость (исключаемых из оценочной стоимости) объекта оценки.

26. При проведении экспертизы достоверности внутренней оценки государственного имущества, выполненной методом балансового накопления активов, эксперт обязан исследовать представленные документы по следующим критериям:

соответствие данных, указанных в акте о внутренней оценке, бухгалтерскому балансу, акту результатов инвентаризации активов и обязательств;

соответствие акта о внутренней оценке итоговым данным, указанным в ведомостях инвентаризации и оценки, актах определения стоимости, справках-расшифровках счетов бухгалтерского баланса и сумм, включаемых в оценочную стоимость (исключаемых из оценочной стоимости) объекта оценки;

соответствие порядка реализации метода балансового накопления активов требованиям, установленным нормативными правовыми актами об оценке стоимости объектов гражданских прав, в том числе обязательными для соблюдения техническими кодексами установившейся практики, определенными Советом Министров Республики Беларусь;

обоснованность результата внутренней оценки. Результат внутренней оценки считается обоснованным, если с учетом требований, изложенных в абзацах втором–четвертом настоящего пункта, выполненные расчеты приводят к результату внутренней оценки, указанному в акте о внутренней оценке.

27. Для проведения экспертизы достоверности внутренней оценки государственного имущества, проведенной с использованием рыночных методов оценки, исполнителю экспертизы представляются следующие документы:

акт о внутренней оценке;

материалы, подтверждающие данные, использованные для проведения оценки стоимости.

Перечень представляемых документов уточняется по согласованию с исполнителем экспертизы в зависимости от вида и особенностей объекта оценки.

28. При проведении экспертизы достоверности внутренней оценки государственного имущества, проведенной с использованием рыночных методов оценки, эксперт обязан исследовать представленные документы по следующим критериям:

соответствие акта о внутренней оценке требованиям законодательства, предъявляемым к его содержанию;

соответствие порядка реализации использованных рыночных методов оценки требованиям, установленным нормативными правовыми актами об оценке стоимости объектов гражданских прав, в том числе обязательными для соблюдения техническими кодексами установившейся практики, определенными Советом Министров Республики Беларусь;

обоснованность использованной при проведении оценки стоимости информации;

обоснованность результата внутренней оценки. Результат внутренней оценки считается обоснованным, если с учетом требований, изложенных в абзацах втором–четвертом настоящего пункта, выполненные расчеты приводят к результату внутренней оценки, указанному в акте о внутренней оценке.

29. Обязательная экспертиза достоверности внутренней оценки проводится со дня поступления в адрес исполнителя экспертизы заявки на ее проведение (со дня заключения договора на проведение экспертизы) и получения исполнителем экспертизы документов, указанных в пунктах 23, 25 или 27 настоящего Положения, в течение не более:

30 календарных дней – в отношении государственного имущества (за исключением находящихся в государственной собственности жилых домов и жилых помещений, в том числе не завершенных строительством);

15 календарных дней – в отношении находящихся в государственной собственности жилых домов и жилых помещений, в том числе не завершенных строительством.

30. По результатам проведения экспертизы достоверности внутренней оценки государственного имущества, проведенной исполнителями экспертизы, указанными в пункте 7 настоящего Положения, эксперт делает вывод о соответствии представленных на экспертизу достоверности оценки документов критериям, определенным в пунктах 24, 26 или 28 настоящего Положения, и об обоснованности результата внутренней оценки либо о наличии аргументированных замечаний и (или) ошибок, которые могут повлиять на обоснованность результата внутренней оценки.

Если в результате проведения экспертизы достоверности внутренней оценки государственного имущества:

экспертом сделан вывод, что результат внутренней оценки обоснован, на акте о внутренней оценке, представленном в соответствии с пунктами 23, 25 или 27 настоящего Положения, ставится штамп исполнителя экспертизы. При этом в оттиске штампа расписываются эксперт, проводивший экспертизу достоверности внутренней оценки, и руководитель структурного подразделения (его заместитель), ответственного за проведение экспертизы достоверности внутренней оценки;

экспертом выявлены аргументированные замечания и (или) ошибки в расчетах, которые могут повлиять на обоснованность результата внутренней оценки, указанные замечания и (или) ошибки в письменной форме направляются заказчику экспертизы. После устранения выявленных замечаний и (или) ошибок заказчик экспертизы повторно подает заявку на проведение экспертизы достоверности внутренней оценки государственного имущества в адрес исполнителя экспертизы.

31. По результатам проведения экспертизы достоверности внутренней оценки государственного имущества, проведенной исполнителями экспертизы, не указанными в пункте 7 настоящего Положения, составляется заключение экспертизы достоверности внутренней оценки по форме согласно приложению 2, в котором эксперт делает вывод о соответствии представленных на экспертизу достоверности оценки документов

критериям, определенным в пунктах 24, 26 или 28 настоящего Положения, и об обоснованности результата внутренней оценки либо о наличии аргументированных замечаний и (или) ошибок, которые могут повлиять на обоснованность результата внутренней оценки.

Заключение экспертизы достоверности внутренней оценки должно быть подписано экспертом, ответственным за проведение экспертизы достоверности оценки, и скреплено его личной печатью оценщика, а также подписано руководителем исполнителя экспертизы (его заместителем) или руководителем обособленного подразделения исполнителя экспертизы (его заместителем) и скреплено печатью исполнителя экспертизы (его обособленного подразделения), за исключением организаций, которые в соответствии с законодательными актами вправе не использовать печати.

Заключение экспертизы достоверности внутренней оценки составляется в двух экземплярах, один из которых выдается заказчику экспертизы, второй – хранится у исполнителя экспертизы.

К заключению экспертизы достоверности внутренней оценки исполнитель экспертизы прилагает заверенную в установленном законодательством порядке копию свидетельства об аттестации оценщика, подтверждающего право проведения независимой оценки соответствующего вида объектов гражданских прав экспертом, проводившим экспертизу достоверности внутренней оценки.

Если в результате проведения экспертизы достоверности внутренней оценки государственного имущества выявлены аргументированные замечания и (или) ошибки в расчетах, которые могут повлиять на обоснованность результата внутренней оценки, акт о внутренней оценке и иные документы, представленные в соответствии с пунктами 23, 25 или 27 настоящего Положения, вместе с заключением экспертизы достоверности внутренней оценки в течение трех рабочих дней со дня его составления направляются исполнителем экспертизы заказчику экспертизы для устранения выявленных замечаний и (или) ошибок.

После устранения выявленных замечаний и (или) ошибок заказчик экспертизы заключает договор с исполнителем экспертизы на проведение повторной экспертизы достоверности внутренней оценки государственного имущества, на основании которого проводится экспертиза исправленного акта о внутренней оценке, по результатам которой эксперт, ранее проводивший экспертизу достоверности оценки, либо в случае его отсутствия эксперт, назначенный руководителем исполнителя экспертизы (его заместителем) либо руководителем обособленного подразделения исполнителя экспертизы (его заместителем), составляет новое заключение экспертизы достоверности внутренней оценки.

ГЛАВА 4

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ДОСТОВЕРНОСТИ ВНУТРЕННЕЙ ОЦЕНКИ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

32. Объектом экспертизы достоверности внутренней оценки имущества, находящегося в частной собственности, является акт о внутренней оценке, составленный юридическим лицом частной формы собственности или физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем. Экспертиза достоверности внутренней оценки имущества, находящегося в частной собственности, обязательность проведения которой установлена законодательными актами, проводится до совершения сделки и (или) иного юридически значимого действия с объектом оценки.

33. Проведение экспертизы достоверности внутренней оценки имущества, находящегося в частной собственности юридического лица, проведенной индексным методом или методом балансового накопления активов, осуществляется в соответствии с пунктами 23–26 настоящего Положения.

34. По результатам проведения экспертизы достоверности внутренней оценки имущества, находящегося в частной собственности юридического лица, проведенной индексным методом или методом балансового накопления активов, составляется заключение экспертизы достоверности внутренней оценки по форме согласно приложению 2 к настоящему Положению, в котором эксперт делает вывод о соответствии представленных на экспертизу достоверности оценки документов критериям, определенным в пунктах 24 и 26 настоящего Положения, и об обоснованности результата внутренней оценки либо о наличии аргументированных замечаний и (или) ошибок, которые могут повлиять на обоснованность результата внутренней оценки.

Заключение экспертизы достоверности внутренней оценки должно быть подписано экспертом, ответственным за проведение экспертизы достоверности оценки, и скреплено его личной печатью оценщика, а также подписано руководителем исполнителя экспертизы (его заместителем) либо руководителем обособленного подразделения исполнителя экспертизы (его заместителем) и скреплено печатью исполнителя экспертизы (его обособленного подразделения), за исключением организаций, которые в соответствии с законодательными актами вправе не использовать печати.

35. Если в результате проведения экспертизы достоверности внутренней оценки имущества, находящегося в частной собственности юридического лица, проведенной индексным методом или методом балансового накопления активов, выявлены аргументированные замечания и (или) ошибки в расчетах, которые могут повлиять на обоснованность результата внутренней оценки, то акт о внутренней оценке и иные документы, представленные в соответствии с пунктами 23 и 25 настоящего Положения, вместе с заключением экспертизы достоверности внутренней оценки в течение пяти рабочих дней со дня его составления направляются исполнителем экспертизы заказчику экспертизы для устранения выявленных замечаний и (или) ошибок.

После устранения выявленных замечаний и (или) ошибок заказчик экспертизы заключает договор с исполнителем экспертизы на проведение повторной экспертизы достоверности внутренней оценки имущества, находящегося в частной собственности юридического лица, на основании которого проводится экспертиза исправленного акта о внутренней оценке, по результатам которой эксперт, ранее проводивший экспертизу достоверности оценки, либо в случае его отсутствия эксперт, назначенный руководителем исполнителя экспертизы (его заместителем) либо руководителем обособленного подразделения исполнителя экспертизы (его заместителем), составляет новое заключение экспертизы достоверности внутренней оценки.

36. Проведение экспертизы достоверности внутренней оценки имущества, находящегося в частной собственности юридического лица, проведенной с использованием рыночных методов оценки, осуществляется в соответствии с пунктами 27 и 28 настоящего Положения.

37. Для проведения экспертизы достоверности внутренней оценки имущества, находящегося в собственности физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, исполнителю экспертизы представляются следующие документы:

акт о внутренней оценке;

материалы, подтверждающие данные, использованные для проведения оценки стоимости (информация о стоимости приобретения, строительства объекта оценки или стоимости аналогичных объектов, информация об объекте оценки, позволяющая идентифицировать объект оценки).

Перечень представляемых документов уточняется по согласованию с исполнителем экспертизы в зависимости от вида и особенностей объекта оценки.

38. При проведении экспертизы достоверности внутренней оценки имущества, находящегося в собственности физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, эксперт обязан исследовать представленные документы по следующим критериям:

соответствие акта о внутренней оценке требованиям законодательства, предъявляемым к его содержанию;

соответствие порядка реализации использованных методов оценки требованиям, установленным нормативными правовыми актами об оценке стоимости объектов гражданских прав, в том числе обязательными для соблюдения техническими кодексами установившейся практики, определенными Советом Министров Республики Беларусь;

обоснованность использованной при проведении оценки стоимости информации;

обоснованность результата внутренней оценки. Результат внутренней оценки считается обоснованным, если при проведении внутренней оценки соблюдены требования, изложенные в абзацах втором–четвертом настоящего пункта, и выполненные расчеты (при их наличии) приводят к результату внутренней оценки, указанному в акте о внутренней оценке.

39. По результатам проведения экспертизы достоверности внутренней оценки имущества, находящегося в частной собственности юридического лица, проведенной с использованием рыночных методов оценки, а также имущества, находящегося в собственности физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, составляется заключение экспертизы достоверности внутренней оценки по форме согласно приложению 2 к настоящему Положению, в котором эксперт делает вывод о соответствии представленных на экспертизу достоверности оценки документов критериям, определенным в пунктах 28 и 38 настоящего Положения, и об обоснованности результата внутренней оценки либо о наличии аргументированных замечаний и (или) ошибок, которые могут повлиять на обоснованность результата внутренней оценки.

Заключение экспертизы достоверности внутренней оценки должно быть подписано экспертом, ответственным за проведение экспертизы достоверности оценки, и скреплено его личной печатью оценщика, а также подписано руководителем исполнителя экспертизы (его заместителем) либо руководителем обособленного подразделения исполнителя экспертизы (его заместителем) и скреплено печатью исполнителя экспертизы (его обособленного подразделения), за исключением организаций, которые в соответствии с законодательными актами вправе не использовать печати.

40. Если в результате проведения экспертизы достоверности внутренней оценки имущества, находящегося в частной собственности юридического лица, проведенной с использованием рыночных методов оценки, а также имущества, находящегося в собственности физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, выявлены аргументированные замечания и (или) ошибки в расчетах, которые могут повлиять на обоснованность результата внутренней оценки, то акт о внутренней оценке и иные документы, представленные в соответствии с пунктами 27 и 37 настоящего Положения, вместе с заключением экспертизы достоверности внутренней оценки в течение пяти рабочих дней со дня его составления направляются исполнителем экспертизы заказчику экспертизы для устранения выявленных замечаний и (или) ошибок.

41. После устранения выявленных замечаний и (или) ошибок заказчик экспертизы заключает договор с исполнителем экспертизы на проведение повторной экспертизы достоверности внутренней оценки имущества, находящегося в частной собственности юридического лица, проведенной с использованием рыночных методов оценки, а также имущества, находящегося в собственности физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, на основании которого проводится экспертиза исправленного акта о внутренней оценке, по результатам которой эксперт, ранее проводивший экспертизу достоверности оценки, либо в случае его отсутствия эксперт, назначенный руководителем исполнителя экспертизы (его заместителем) либо руководителем обособленного подразделения исполнителя экспертизы (его заместителем), составляет новое заключение экспертизы достоверности внутренней оценки.

42. Заключение экспертизы достоверности внутренней оценки имущества, находящегося в частной собственности юридического лица, а также имущества, находящегося в собственности физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, составляется в двух экземплярах, один из которых выдается заказчику экспертизы, второй – хранится у исполнителя экспертизы.

К заключению экспертизы достоверности внутренней оценки исполнитель экспертизы прилагает заверенную в установленном законодательством порядке копию свидетельства об аттестации оценщика, подтверждающего право проведения независимой оценки соответствующего вида объектов гражданских прав экспертом, проводившим экспертизу достоверности внутренней оценки.

ГЛАВА 5 ИСКЛЮЧЕНА

43–47. Исключены.

ГЛАВА 6 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

48. Исполнители экспертизы при проведении экспертизы достоверности оценки имеют право:

требовать от заказчика экспертизы представления в полном объеме документации, необходимой для проведения экспертизы достоверности оценки, а также получать пояснения и дополнительные сведения, необходимые для проведения экспертизы достоверности оценки;

получать от третьих лиц (в том числе от государственных органов и иных организаций) информацию, необходимую для проведения экспертизы достоверности оценки, за исключением сведений, составляющих государственные секреты, другой информации, предоставление которой ограничено или запрещено законодательством;

отказаться от проведения экспертизы достоверности оценки в случае, если заказчик экспертизы нарушил условия договора на проведение экспертизы либо не представил необходимые документы.

49. Исполнители экспертизы при проведении экспертизы достоверности оценки обязаны:

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

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

хранить заключения экспертизы достоверности оценки на бумажных носителях не менее пяти лет с даты их подписания руководителем исполнителя экспертизы (его заместителем) либо руководителем обособленного подразделения исполнителя экспертизы (его заместителем). Законодательными актами может быть установлен более длительный срок хранения заключений экспертизы достоверности оценки;

представлять копии заключений экспертизы достоверности оценки, иную информацию, полученную от заказчика экспертизы, по запросам государственных органов для выполнения возложенных на них функций;

направлять в Государственный комитет по имуществу заверенную исполнителем экспертизы копию заключения экспертизы достоверности независимой оценки (со всеми приложениями), в котором экспертом, проводившим экспертизу достоверности оценки, сделан один из выводов, предусмотренных в абзаце третьем пункта 18, абзацах третьем и четвертом пункта 19 либо абзаце третьем части шестой пункта 20 настоящего Положения, в течение 10 рабочих дней со дня его составления.

50. Экспертиза достоверности оценки не может проводиться:

50.1. исполнителем экспертизы, являющимся учредителем (участником), собственником имущества юридического лица – заказчика оценки, заказчика экспертизы либо исполнителя оценки;

50.2. исполнителем экспертизы, являющимся одновременно исполнителем либо заказчиком оценки;

50.3. с участием экспертов:

являющихся работниками юридических лиц, дочерних предприятий юридических лиц – заказчиков оценки, заказчиков экспертизы либо исполнителей оценки, а также состоящих в близком родстве или свойстве с учредителями (участниками), собственниками, работниками юридических лиц, дочерних предприятий юридических лиц – заказчиков оценки, заказчиков экспертизы либо исполнителей оценки;

состоящих в близком родстве или свойстве с физическими лицами – заказчиками оценки либо заказчиками экспертизы;

имеющих в отношении объекта оценки вещные или обязательственные права;

50.4. исполнителем экспертизы:

учредителем (участником), собственником имущества которого является заказчик оценки либо заказчик экспертизы;

руководитель которого состоит в близком родстве или свойстве с физическим лицом – заказчиком оценки либо заказчиком экспертизы или с руководителем юридического лица – заказчика оценки либо заказчика экспертизы;

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

Ограничения, установленные в части первой настоящего пункта, не распространяются на проведение экспертизы достоверности оценки соответствующими комитетами государственного имущества областных, Минского городского исполнительных комитетов по месту нахождения имущества – в отношении имущества, находящегося в коммунальной собственности областей и г. Минска, а также местными исполнительными и распорядительными органами – в отношении имущества, находящегося в коммунальной собственности административно-территориальных единиц (за исключением имущества, находящегося в коммунальной собственности областей и г. Минска).

51. Не допускается вмешательство заказчика оценки либо заказчика экспертизы или иных заинтересованных лиц в деятельность исполнителей экспертизы, если это может повлиять на результат проведения экспертизы достоверности оценки.

Приложение 1
к Положению о порядке
проведения экспертизы
достоверности оценки

Форма

Заключение экспертизы достоверности независимой оценки
№ _____

1. Общие сведения

Основание для проведения экспертизы достоверности оценки: _____
(дата и номер

_____ договора (реквизиты заявки) на проведение экспертизы достоверности оценки)

Объект экспертизы достоверности оценки: _____
(номера заключения и отчета

_____ об оценке, даты их составления)

Исполнитель экспертизы достоверности оценки: _____
(полное наименование юридического лица)

Эксперт по проведению экспертизы достоверности оценки: _____
(инициалы, фамилия эксперта,

_____ должность, номер и дата выдачи свидетельства об аттестации оценщика (при наличии))

На экспертизу достоверности оценки представлены заключение об оценке № _____ от _____ 20__ г. и отчет об оценке № _____ от _____ 20__ г., составленные исполнителем оценки _____
(полное наименование юридического лица,

_____ инициалы, фамилия индивидуального предпринимателя)

в соответствии с договором на оказание услуг по проведению независимой оценки № _____ от _____ 20__ г.

Оценщик, проводивший независимую оценку: _____
(инициалы, фамилия

_____ оценщика, номер и дата выдачи свидетельства об аттестации оценщика)

Цель оценки стоимости: _____, дата оценки: _____

Объект оценки: _____
(точное описание объекта оценки, позволяющее однозначно

_____ идентифицировать его на дату оценки)

2. Результаты проведения экспертизы достоверности оценки (соответствие (несоответствие) критериям, указанным в пункте 16 Положения о порядке проведения экспертизы достоверности оценки, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 10 февраля 2011 г. № 173; результат независимой оценки)

3. Выводы по результатам проведения экспертизы достоверности оценки

_____ 20__ г.

Эксперт по проведению экспертизы
достоверности оценки

М.П. _____

(подпись)

_____ (инициалы, фамилия)

Руководитель структурного
подразделения исполнителя экспертизы
достоверности оценки (его заместитель)*

_____ (подпись)

_____ (инициалы, фамилия)

Руководитель исполнителя экспертизы
достоверности оценки (его заместитель)
либо руководитель обособленного
подразделения исполнителя экспертизы
достоверности оценки (его заместитель)

_____ (подпись)

_____ (инициалы, фамилия)

М.П.**

* Заполняется в случае проведения экспертизы достоверности независимой оценки исполнителями экспертизы, указанными в пункте 7 Положения о порядке проведения экспертизы достоверности оценки.

** Печать может не проставляться организациями, которые в соответствии с законодательными актами вправе не использовать печати.

Приложение 2
к Положению о порядке
проведения экспертизы
достоверности оценки

Форма

Заключение экспертизы достоверности внутренней оценки

№ _____

1. Общие сведения

Основание для проведения экспертизы достоверности оценки: _____
(дата и номер

_____ договора (реквизиты заявки) на проведение экспертизы достоверности оценки)

Объект экспертизы достоверности оценки: _____
(реквизиты акта о внутренней оценке)

Исполнитель экспертизы достоверности оценки: _____
(полное наименование юридического лица)

Эксперт по проведению экспертизы достоверности оценки: _____
(инициалы, фамилия

_____ эксперта, должность, номер и дата выдачи свидетельства об аттестации оценщика)

На экспертизу достоверности оценки представлены акт о внутренней оценке
_____, составленный _____
(реквизиты акта о внутренней оценке) (полное наименование юридического лица,

инициалы, фамилия физического лица)
 (цель оценки стоимости _____, дата оценки _____),
 а также следующие документы _____
 (перечисляются документы, представленные для проведения

 экспертизы достоверности оценки)

Объектом оценки является _____
 (точное описание объекта оценки, позволяющее

 однозначно идентифицировать его на дату оценки)

2. Результаты проведения экспертизы достоверности оценки (соответствие (несоответствие) критериям, указанным в пункте 24 Положения о порядке проведения экспертизы достоверности оценки, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 10 февраля 2011 г. № 173; результат внутренней оценки)

3. Выводы по результатам проведения экспертизы достоверности оценки

_____ 20__ г.

Эксперт по проведению экспертизы
 достоверности оценки

М.П. _____
 (подпись) (инициалы, фамилия)

Руководитель исполнителя экспертизы
 достоверности оценки (его заместитель)
 либо руководитель обособленного
 подразделения исполнителя экспертизы
 достоверности оценки (его заместитель)

 (подпись) (инициалы, фамилия)
 М.П.*

* Печать может не проставляться организациями, которые в соответствии с законодательными актами вправе не использовать печати.

Приложение 3
 к Положению о порядке
 проведения экспертизы
 достоверности оценки
 (в редакции постановления
 Совета Министров
 Республики Беларусь
 23.02.2017 № 156)

Форма

**УВЕДОМЛЕНИЕ
о намерении осуществлять экспертизу достоверности оценки**

Таблица 1

Полное наименование юридического лица			
Сокращенное наименование юридического лица			
Учетный номер плательщика			
Срок осуществления юридическим лицом оценочной деятельности, лет			
Почтовый адрес		Место нахождения	
индекс		индекс	
область		область	
район		район	
населенный пункт		населенный пункт	
улица, дом, корпус, офис		улица, дом, корпус, офис	
адрес электронной почты		контактный телефон, факс	
Данные о руководителе исполнителя экспертизы достоверности оценки			
фамилия			
собственное имя, отчество (если таковое имеется)			
контактный телефон			
Данные об оценщиках и экспертах исполнителя экспертизы достоверности оценки			
количество оценщиков, находящихся в штате исполнителя экспертизы достоверности оценки, с занятостью не менее чем на полную ставку (оклад), для которых данная организация является основным местом работы (основные сведения по оценщикам приводятся в таблице 2)			
в том числе количество экспертов (основные сведения по экспертам приводятся в таблице 3)			

Таблица 2

Фамилия и инициалы оценщика	Номер свидетельства об аттестации оценщика	Срок действия свидетельства об аттестации оценщика	Стаж работы в сфере оценочной деятельности
1	2	3	4

Таблица 3

Фамилия и инициалы эксперта	Номер свидетельства об аттестации оценщика	Срок действия свидетельства об аттестации оценщика	Стаж работы в сфере оценочной деятельности
1	2	3	4

Уведомляем о намерении осуществлять экспертизу достоверности оценки. Подтверждаем полноту и достоверность информации, указанной в настоящем уведомлении.

Руководитель исполнителя экспертизы достоверности оценки (его заместитель)

_____ (подпись)

_____ (инициалы, фамилия)

М.П.*

* Печать может не проставляться организациями, которые в соответствии с законодательными актами вправе не использовать печати.