

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА к проекту первой редакции

ТКП 52.3.02-2020 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости жилых домов, садовых домиков (дач) и жилых помещений, за исключением объектов незавершенного строительства»

(обозначение (при наличии) и наименование технического кодекса)

первая редакция

(стадия разработки проекта технического кодекса (проект, окончательная редакция, проект, представляемый на утверждение))

1. Основание для пересмотра технического кодекса

Приказ Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 20 марта 2022 г. №88 "О выделении средств внебюджетного централизованного инвестиционного фонда".

2. Цели и задачи пересмотра технического кодекса

Основными целями работ являются:

- приведение ТКП 52.3.02-2020 в соответствие с Указом Президента Республики Беларусь от 13 октября 2006 г. № 615 "Об оценочной деятельности в Республике Беларусь" (далее – Указ № 615), иными нормативными правовыми актами (при наличии расхождений);
- обеспечение современного научного и технического уровня оценки стоимости объектов недвижимости;
- поддержание технического кодекса в актуальном состоянии.

Для достижения поставленных целей при выполнении работ должны быть решены следующие задачи:

- проведение анализа положений ТКП 52.3.02-2020 и изменений, внесенных в законодательство;
- определение проблемных вопросов в теории и практике оценки стоимости капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест как объектов недвижимого имущества;
- изменение ТКП 52.3.02-2020 по разделам с учетом информации, содержащейся в иных профильных технических кодексах установившейся практики по оценке объектов гражданских прав;
- разработка окончательной редакции проекта изменений в ТКП 52.3.02-2020.

3. Характеристика объекта стандартизации

Оценка стоимости жилых домов, садовых домиков (дач) и жилых помещений, за исключением объектов незавершенного строительства.

4. Взаимосвязь проекта технического кодекса с другими техническими нормативными правовыми актами в области технического нормирования и стандартизации

- ТКП 52.0.01-2020 (33520) "Оценка стоимости объектов гражданских прав. Общие положения";
- ТКП 52.0.03-2020 (33520) "Оценка стоимости объектов гражданских прав. Определение ликвидационной стоимости";
- ТКП 52.1.01-2024 (33520) "Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости предприятий (бизнеса)";
- ТКП 52.2.07-2018 (33520) "Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости земельных участков";

– ТКП 52.3.01-2020 (33520) "Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест как объектов недвижимого имущества";

– ТКП 52.3.03-2013 (03150) "Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости многолетних насаждений"

– ТКП 52.3.04-2024 (03150) "Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости не завершенных строительством объектов";

– ТКП 52.7.01-2021 (33520) "Оценка стоимости объектов гражданских прав. Порядок проведения оценки стоимости имущества, находящегося в государственной собственности".

5. Информация о требованиях технического кодекса, отличающихся от соответствующих требований международных стандартов, межгосударственных и других региональных стандартов (при наличии)

Не имеется.

6. Источники информации

– Указ № 615;

– Гражданский кодекс Республики Беларусь;

– нормативные правовые акты Президента Республики Беларусь и принятые в соответствии с ними иные акты законодательства Республики Беларусь, регулирующие отношения в сфере недвижимого имущества;

– Международные стандарты финансовой отчетности, введенные в действие на территории Республики Беларусь в качестве технических нормативных правовых актов;

– Международные стандарты оценки;

– литературные источники, научные статьи;

– отчеты о независимой оценке;

– предложения и замечания заинтересованных субъектов технического нормирования и стандартизации.

7. Сведения о рассылке на рассмотрение и согласовании проекта технического кодекса

Проект технического кодекса разослан на отзыв:

Наименование юридического лица	Место нахождения
Общество с ограниченной ответственностью "ИПМ-Консалт оценка"	Республика Беларусь, 220004, г. Минск, ул. Немига, д. 40, пом. 46 (офис 1)
Закрытое акционерное общество "Центр промышленной оценки"	Республика Беларусь, 220004, г. Минск, ул. Немига, д. 40, пом. 46 (офис 2)
Экспертное частное унитарное предприятие "ОЦЕНКА И ЭКСПЕРТИЗА"	Республика Беларусь, 220030, г. Минск, пр-т Независимости, д. 11 корпус 2, ком. 218
Общество с ограниченной ответственностью "Центральное бюро оценки"	Республика Беларусь, 220030, г. Минск, пр-т Независимости, д. 11 корпус 2, ком. 318
Закрытое акционерное общество "ИНФО-МАРКЕТ"	Республика Беларусь, 220034, г. Минск, ул. Смолячкова, д. 9, пом. 519
Общество с ограниченной ответственностью "АИК-Консалтинг"	Республика Беларусь, 220034, г. Минск, ул. Платонова, д. 1Б, пом. 11 (7 этаж)
Общество с ограниченной ответственностью "ПравитЭксперт"	Республика Беларусь, 220073, г. Минск, ул. Кальварийская, д. 25, каб. 413,415,415А

Наименование юридического лица	Место нахождения
Общество с ограниченной ответственностью "АСБ Консалт"	Республика Беларусь, 220030, г. Минск, ул. Мясникова, д. 32, ком. 301
Общество с ограниченной ответственностью "ПРОМОВА ПРАЙС"	Республика Беларусь, 220068, г. Минск, ул. Некрасова, д. 114, пом. 31 (2-й этаж, ком. 3)
Унитарное предприятие по оказанию услуг "Брестское отделение Белорусской торгово-промышленной палаты"	Республика Беларусь, 224701, г. Брест, ул. Гоголя, 13
Унитарное предприятие по оказанию услуг "Гомельское отделение Белорусской торгово-промышленной палаты"	Республика Беларусь, 246050, Гомельская область, г. Гомель, ул. Ирининская, д. 21, пом. 17
Унитарное предприятие по оказанию услуг "Гродненское отделение Белорусской торгово-промышленной палаты"	Республика Беларусь, 230023, г. Гродно, ул. Советская, д. 23а
Унитарное предприятие по оказанию услуг "Минское отделение Белорусской торгово-промышленной палаты"	Республика Беларусь, 220113, г. Минск, ул. Я.Коласа, д. 65, ком. 3
Общество с ограниченной ответственностью "БелВЭБ Капитал"	Республика Беларусь, 220036, г. Минск, ул. К.Либкнехта, д. 66, пом. 21а, ком. 1
Общество с ограниченной ответственностью "Деловая оценка"	Республика Беларусь, 246050, г. Гомель, ул. Жарковского, д. 24, каб. 3-2
Общество с ограниченной ответственностью "Оценка Проф"	Республика Беларусь, 220140, г. Минск, ул. Лещинского, дом 14, офис 8
Общество с ограниченной ответственностью "ФБК-Оценка"	Республика Беларусь, 220090, г. Минск, тр-т. Логойский, д. 22А, пом. 201-1
Частное экспертно-консалтинговое унитарное предприятие "БелОценкаКонсалт"	Республика Беларусь, 220092, г. Минск, ул. Берута, 3Б – 76 (деловой центр "Пушкинский")
Общество с ограниченной ответственностью "Реалконсалтинг"	Республика Беларусь, 220015, г. Минск, ул. Пономаренко, д. 35А, пом. 701, каб. 8
Унитарное предприятие по оказанию услуг "Могилевское отделение Белорусской торгово-промышленной палаты"	Республика Беларусь, 212022, г. Могилев, ул. Циолковского, 1, ком. 3
Унитарное предприятие по оказанию услуг "Витебское отделение Белорусской торгово-промышленной палаты"	Республика Беларусь, 210001, г. Витебск, ул. Космонавтов, 4
Консалтинговое унитарное предприятие "Независимая экспертная компания"	Республика Беларусь, 224005, г. Брест, ул. Комсомольская, 25
Общество с ограниченной ответственностью "Независимая оценка"	Республика Беларусь, 224005, г. Брест, ул. Комсомольская, 25
Общество с ограниченной ответственностью "Судебно-экспертная коллегия"	Республика Беларусь, 220007, г. Минск, ул. Жуковского, д. 11А, 4 этаж
Общество с ограниченной ответственностью "Бизнес оценка"	Республика Беларусь, 224005, г. Брест, ул. Комсомольская, 25
Общество с ограниченной ответственностью "Инновационный консалтинг"	Республика Беларусь, 220073, г. Минск, ул. Скрыганова, 6А, пом. №14, комн. 32, 5 эт.

Наименование юридического лица	Место нахождения
Республиканское унитарное предприятие "БЕЛОРУССКИЕ ЛОТЕРЕИ"	Республика Беларусь, 220070, г.Минск, ул. Будённого, 10
Республиканское унитарное предприятие "Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"	Республика Беларусь, 220069, г.Минск, ул. Папанина, 7
Открытое акционерное общество "Гомельоблреклама"	Республика Беларусь, 246050, г.Гомель, ул. Гагарина, 20
Общество с ограниченной ответственностью "АктивОценка"	Республика Беларусь, 210029, г.Витебск, ул. Правды, 48, каб. 4 (7 эт.)
Общество с ограниченной ответственностью "Центр оценки"	Республика Беларусь, 220095, г.Минск, ул. Якубова, д. 80, эт. 15, пом. 3Н, каб. 2
Республиканское унитарное предприятие по оказанию услуг "БелЮрОбеспечение"	Республика Беларусь, 220069, г.Минск, проспект Дзержинского, 1
Общество с ограниченной ответственностью "ОценКо"	Республика Беларусь, 220073, г.Минск, ул. Ольшевского, д. 24, 5-ый этаж, блок Б, ком. № 506, каб. 4
Республиканское унитарное предприятие "Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"	Республика Беларусь, 212030, г. Могилев, ул. Езерской, д. 4А
Республиканское унитарное предприятие "Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"	Республика Беларусь, 210026, г. Витебск, ул. Политехническая, 5
Республиканское унитарное предприятие "Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"	Республика Беларусь, 220040, г. Минск, ул. Максима Богдановича, д. 153
Республиканское унитарное предприятие "Гомельское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"	Республика Беларусь, 246003, г. Гомель, ул. Полесская, д. 19Б, каб. 3-15
Частное производственное унитарное предприятие "Могзем-Центр"	Республика Беларусь, 212030, г. Могилев, ул. Ленинская, 16 ^б
Республиканское унитарное предприятие "Гродненское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"	Республика Беларусь, 230003, г. Гродно, ул. Захарова, 27
Республиканское унитарное предприятие "Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"	Республика Беларусь, 224005, г. Брест, ул. Гоголя, 2В
Республиканское унитарное предприятие "Проектный институт Белгипрозем"	Республика Беларусь, 220108, г. Минск, ул. Казинца, 86, корпус 3
Общество с ограниченной ответственностью "Коллиерз Интернешнл Консалтинг"	Республика Беларусь, 220116, г. Минск, пр-т Дзержинского, д.104а, каб. 2504 (оф. 11)
Общество с ограниченной ответственностью "Центр экономических и технических экспертиз"	Республика Беларусь, 220006, г. Минск, ул. Белорусская, 41, оф. 8
Коммунальное унитарное консалтинговое предприятие "Оршанский региональный	Республика Беларусь, Витебская обл., 211391, г. Орша, ул. Владимира Ленина, 58А

Наименование юридического лица	Место нахождения
центр поддержки предпринимательства и недвижимости“	
Унитарное частное предприятие по оценке автотранспортных средств ”АВТОБЕЛ“	Республика Беларусь, 220033, г. Минск, ул. Рыбалко, д. 5, оф. 130-1
Научно-производственное государственное республиканское унитарное предприятие ”Национальное кадастровое агентство“	Республика Беларусь, 220005, г. Минск, пер. Красноезвездный, 12 – 320
Коммунальное консалтинговое унитарное предприятие ”Витебский областной центр маркетинга“	Республика Беларусь, 210015, г. Витебск, проезд Гоголя, 5
Общество с ограниченной ответственностью ”Эверест НК“	Республика Беларусь, 220014, г. Минск, пр-т Жукова, д. 44, каб. 503
Закрытое акционерное общество ”Оценка Сервис“	Республика Беларусь, 246050, г. Гомель, ул. Ирнинская, д. 6Б, каб. 28
Коммунальное консалтинговое унитарное предприятие ”Минский областной центр инвестиций и приватизации“	Республика Беларусь, 220039, г. Минск, ул. Чкалова, д. 5, каб. 321

8. Введение технического кодекса в действие

Предполагаемый срок введения технического кодекса в действие – после официального опубликования на Национальном правовом Интернет-портале Республики Беларусь.

9. Дополнительные сведения

Метрологическая экспертиза не требуется.

Генеральный директор
республиканского унитарного предприятия
«Институт недвижимости и оценки»

(руководитель (уполномоченное руководителем должностное
лицо) организации-разработчика, наименование организации-
разработчика)



(подпись)

В.В. Красовская

(расшифровка
подписи)

Первый заместитель генерального директора
республиканского унитарного предприятия
«Институт недвижимости и оценки»

(руководитель (уполномоченное руководителем должностное
лицо) организации-разработчика, наименование организации-
разработчика)



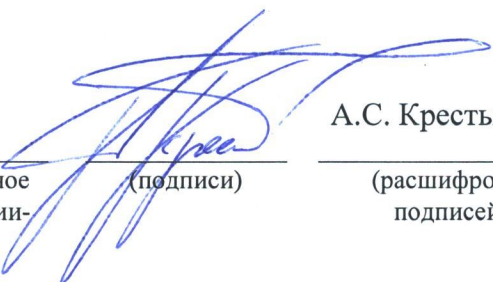
(подписи)

Д.И. Корсунский

(расшифровка
подписей)

Заместитель генерального директора
республиканского унитарного предприятия
«Институт недвижимости и оценки»

(руководитель (уполномоченное руководителем должностное
лицо) организации-разработчика, наименование организации-
разработчика)



(подписи)

А.С. Крестьянкин

(расшифровка
подписей)