

# Оценка сегодня и завтра (на примере залогов)

Падунович Инесса Брониславовна

группа компаний «ИПМ-Консалт»

**Некоторые данные по сделкам  
купли-продажи объектов  
недвижимости в 2018 году**

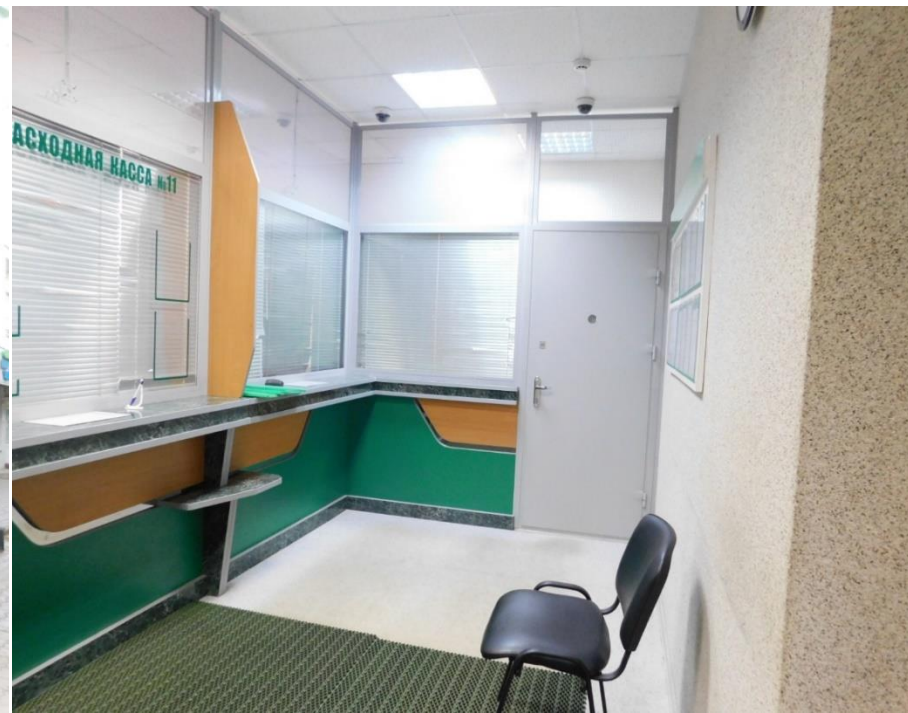
## Продажи объектов недвижимости на аукционах (1 базовая)

Дата аукциона	23.04.2018
Предмет аукциона	Производственная база (АБК, арочник, сети, сооружения), общей площадью строений 1461,2 кв.м.
Адрес	Гомельская область, г. Рогачёв, ул. Кирова, 28 А
Срок экспозиции:	11 месяцев
Сумма земельного налога, USD в год:	769 у.е. (2,0337 га)
Начальная цена BYN с НДС 20 % (рыночная оценка):	335 268,78 BYN с НДС 20 %
Позтапное снижение цены после несостоявшихся аукционов	> 90 %
Цена продажи (1 участник):	1 базовая + шаг 5% (25,72 BYN)



## Продажи объектов недвижимости на аукционах (ажиотажный спрос)

Дата аукциона	15.10.2018
Предмет аукциона	Помещение банка, общ. пл. 137,1 кв.м.
Адрес	г. Молодечно, ул. Великий Гостинец, 80В-1
Срок экспозиции:	1 месяц
Сумма налога на земельный участок, USD в год	140
Начальная цена BYN с НДС 20 % (рыночная оценка):	182 623 BYN с НДС 20 %
Цена продажи на аукционе (8 участников):	297 475 BYN с НДС 20 %
Стоимость 1 кв.м. USD с НДС	1020 (оценка 667 ) USD с НДС 20 %







ЕГРНИ:

- несоответствие площадей;
- несоответствие адресов;
- наличие обременений;
- историко-культурная ценность;
- несоответствие целевого назначения земельного участка

АНАЛИЗ  
ДОКУМЕНТОВ

ИНФОРМАЦ.  
ПИСЬМО  
По результатам  
осмотра  
надстройка,  
пристройка,  
перестройка..  
С уважением,  
Директор

ОЦЕНЩИК

задание  
на оценку

ОСМОТР

БТИ

СОБРАНИЕ (КОМИТЕТ)  
КРЕДИТОРОВ

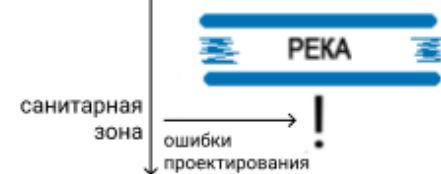
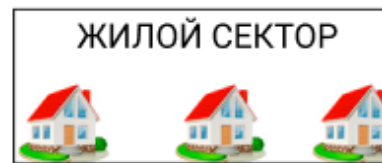
УКАЗ №63

УПРАВЛЯЮЩИЙ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО  
ОЦЕНКЕ

АУКЦИОН

ПОКУПАТЕЛЬ



Условные обозначения:

- ? - выявленные (неучтённые) объекты оценщик может увидеть
- ! - скрытые факторы оценщик не выявляет

## Продажи объектов недвижимости на аукционах (1 аукцион, 1 участник, 1 шаг)

Дата аукциона	18.07.2018
Предмет аукциона	Произв.корпуса, склады, АБК, проходная и т.п. общ. пл. строений 4 311 кв.м. (здания под снос)
Адрес	г. Борисов, ул. Толстикова, 36
Срок экспозиции:	1 месяц
Земельный участок	1,6262 га (постоянное пользование)
Начальная цена BYN с НДС 20 % (рыночная оценка недвижимость + б/у станки, оборудование, заготовки и т.п.):	431 022,29 BYN с НДС 20 %
Цена продажи на аукционе (1 участник):	452 573,41 BYN с НДС 20 %





# ОБЪЕКТЫ ЗАЛОГА

## Традиционные

Осязаемые (физические) активы



Недвижимость  
Оборудование  
Транспортные средства  
Товары

## Не традиционные

Неосязаемый активы

Объекты интеллектуальной собственности:

- Товарные знаки
- Патенты
- Программные продукты
- Другие

Новые объекты:

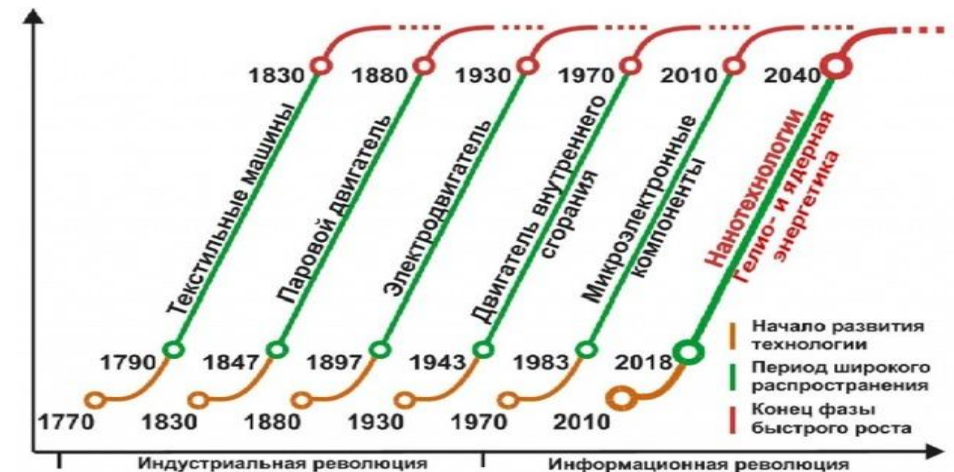
- Токен (цифровой знак)

## ДИНАМИКА ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ УКЛАДОВ

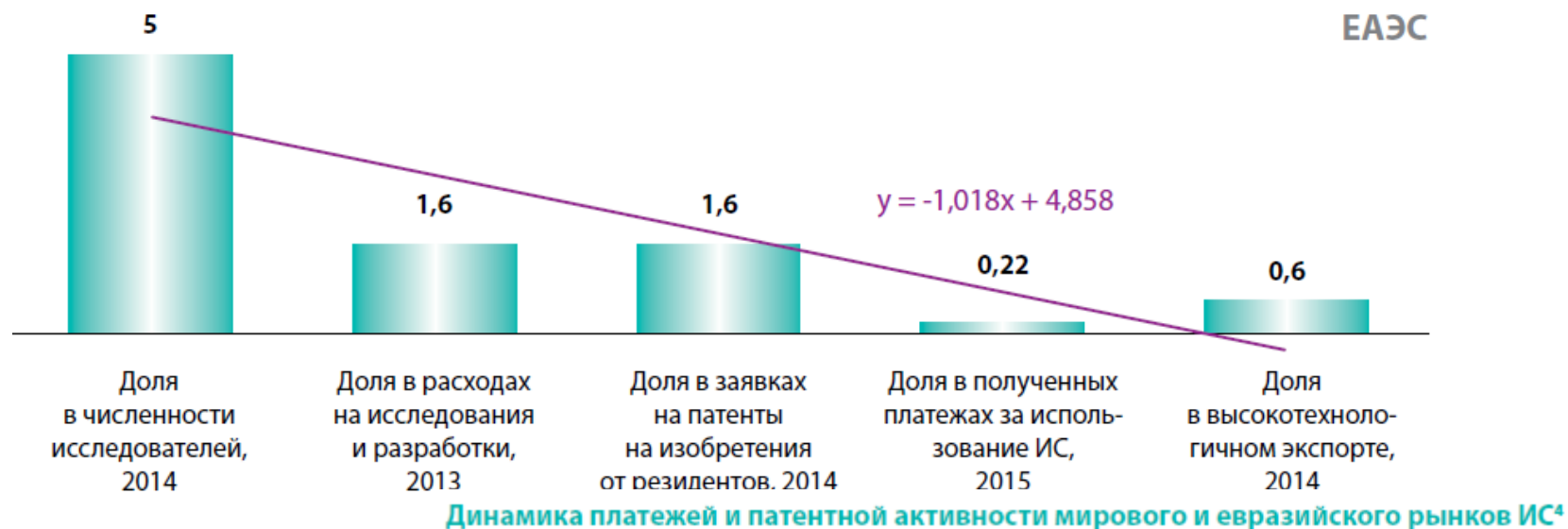
Вчера, сегодня, завтра



Будущее

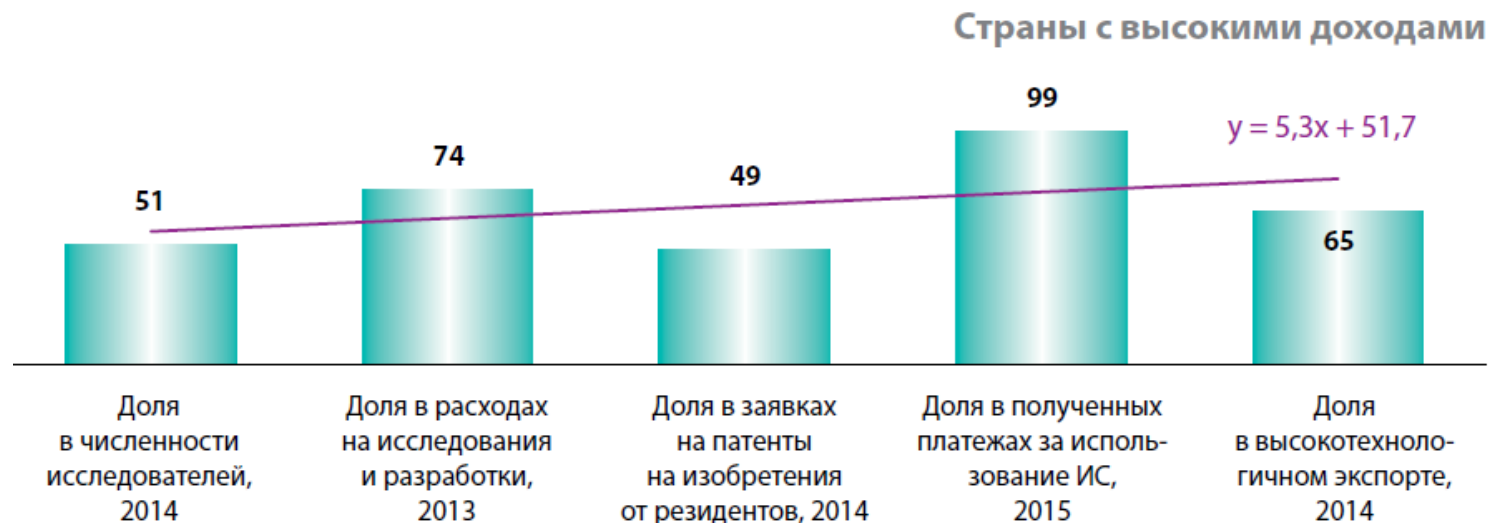


## Показатели эффективности использования научно-технологического потенциала, % к миру



На основании данных по расходам на НИОКР и высокотехнологического экспорта, а также динамике платежей и патентной активности мирового и евразийского рынков.

Источник: Статистика Всемирного банка



Оборот мировой торговли ИС в 2015 г. достиг \$700 млрд (пятикратный рост с 2000 г.), в странах со средними доходами он увеличился за тот же период десятикратно. В КНР наблюдается рост патентной активности в 31,6 раза. EAЭС при этом занимает долю всего 0,22% в мире по доходам от использования ИС















## Виды интеллектуальной собственности, составляющей нематериальные активы организации



## ПРОГРАММНЫЕ ПРОДУКТЫ

### МОБИЛЬНЫЕ ПРИЛОЖЕНИЯ



 cars av	 kufar
 abw	 onliner
 konfiskat	 olx
 zarulem	 autoban
 aml	 atlantm
 ma.by	 ma.by

4,3  
★★★★★  
Всего: 6 764



vodi.la

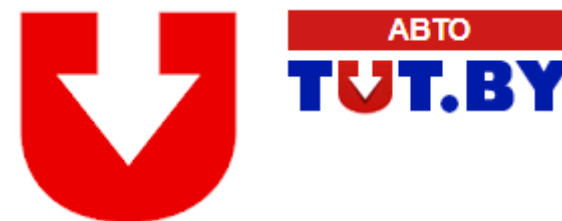
ПРОДАЖА АВТО

АВТОЗАПЧАСТИ

## ТОВАРНЫЕ ЗНАКИ



### АВТОМАЛИНОВКА



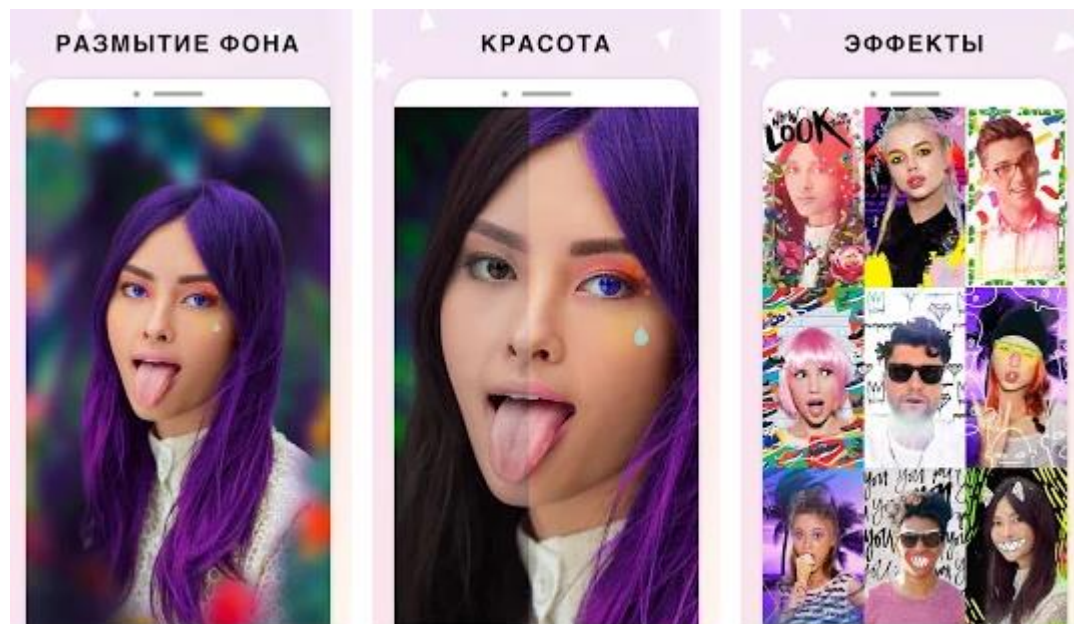
СИНЕРГИЯ

## МОБИЛЬНЫЕ ПРИЛОЖЕНИЯ



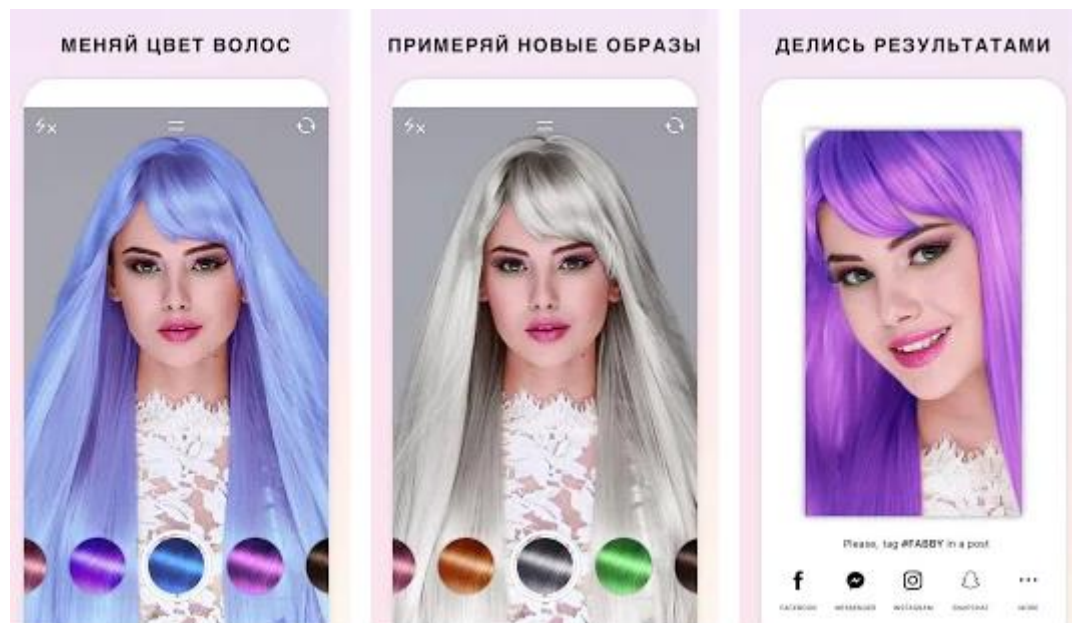
Fabby — фоторедактор & селфи камера

Research at Google Фотография



Fabby Look — подбор цвета волос

Research at Google Фотография





## ТОВАРНЫЕ ЗНАКИ



## ПРОМЫШЛЕННЫЕ ОБРАЗЦЫ



12. Цифровой знак (токен) – запись в реестре блоков транзакций (блокчейне), иной распределенной информационной системе, которая удостоверяет наличие у владельца цифрового знака (токена) прав на объекты гражданских прав и (или) является криптовалютой.

Объект залога - Программное обеспечение – торгово-информационная система оператора криптоплатформы = криптовалютная биржа

ПО предоставляет своим клиентам следующие услуги:

- ☐ Покупка и продажа криптовалют (токенов) за фиатные деньги;
- ☐ Обмен токенов одного вида на токены другого вида;
- ☐ Биржевые операции (торговля) криптовалютами между клиентами;
- ☐ Сопровождение и проведение внебиржевых сделок с токенами;
- ☐ Осуществление сделок с токенами в интересах клиентов как от своего имени и за свой счет, так и от имени и за счет клиентов;
- ☐ Первичное и вторичное размещение токенов различных проектов;
- ☐ Партнерская программа, позволяющая существующим клиентам получать дополнительную прибыль за счет привлечения новых клиентов

Нормативная база оценки объектов интеллектуальной собственности:

1. СТБ 52.5.01-**2011** «Оценка стоимости гражданских прав. Оценка стоимости объектов интеллектуальной собственности». Утвержден и введен в действие постановлением Госстандарта Республики Беларусь от 20.01.2011 г. № 2.
2. ТКП 52.0.01-2018 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Общие положения», утвержденный приказом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 07.02.2018 г. № 17.
3. Методические рекомендации по оценке стоимости объектов интеллектуальной собственности. Утверждены приказом Государственного комитета по науке и технологиям Республики Беларусь от 06.01.**2011** № 3.



# 100% доля ООО «Несвижский завод детского питания»



доля в уставном фонде ООО  
«Белагроферт» в размере 80%

# Объекты оценки (изменение 1 в ТКП 52.1.01-2015)



- имущественный комплекс в целом, используемый для осуществления предпринимательской деятельности (предприятие как объект прав);
- Объект недвижимости, зарегистрированный в республиканской организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в порядке, установленном законодательством ( предприятие как имущественный комплекс);
- одна акция;
- пакет акций;
- доля в уставном фонде юридического лица;
- часть предприятия.

**Особенности процедуры оценки по объектам оценки представлены в ТКП 52.1.01-2015 «Оценка стоимости предприятий (бизнеса)», изменение № 1 Введено в действие приказом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 12 декабря 2018 г. № 246**

# Новости по оценке ПИК



## ИЗМЕНЕНИЕ № 1 ТКП 52.1.01–2015 (33520)

Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости предприятий (бизнеса). Введено в действие приказом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 12 декабря 2018 г. № 246.

«4.1.2.5 Датой оценки предприятия как имущественного комплекса, за исключением предприятия как имущественного комплекса, указанного в пунктах 4.1.2.1–4.1.2.2 настоящего раздела, является дата, на которую составлен перечень.

При этом **если состав** такого предприятия как имущественного комплекса, с даты, на которую составлен перечень, **не изменился, то датой оценки** этого предприятия как имущественного комплекса является **календарная дата, установленная заданием на оценку**. Об отсутствии таких изменений на дату оценки заказчик оценки письменно информирует исполнителя оценки.





# Совместная работа над ошибками

## ПОВЫШЕНИЕ КВАЛИФИКАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

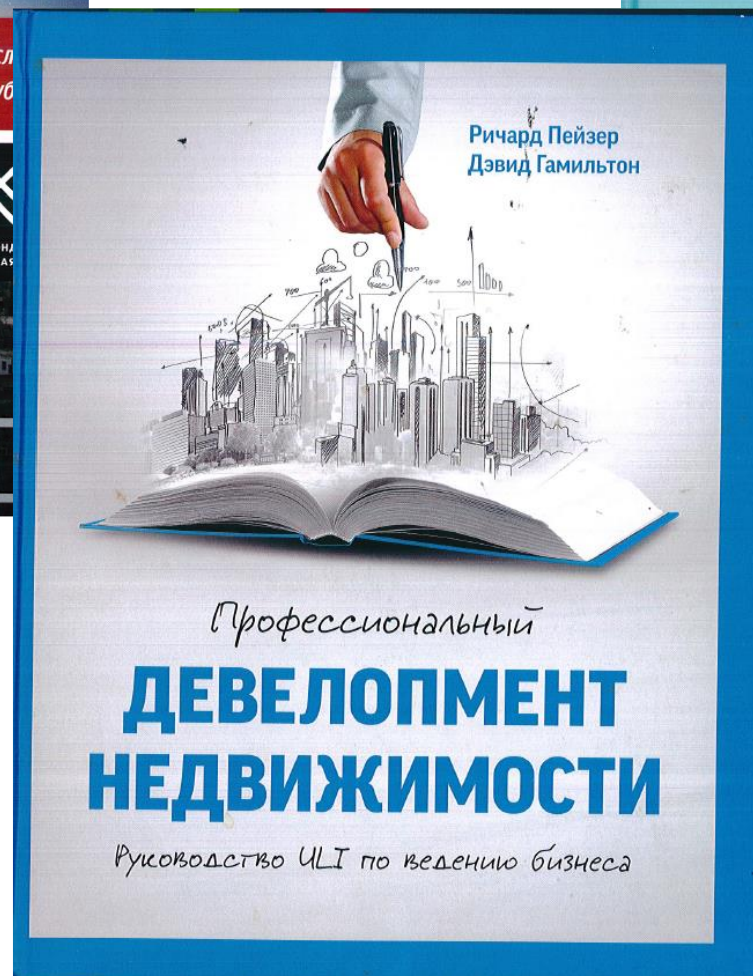
- копию документа об образовании, подтверждающего освоение оценщиком в последние 5 лет содержания образовательной программы повышения квалификации руководящих работников и специалистов в учреждениях образования, имеющих специальное разрешение (лицензию) на право осуществления образовательной деятельности, по вопросам оценки стоимости объектов гражданских прав в соответствии с [законодательством об оценочной деятельности, за исключением объектов интеллектуальной собственности](#) ([Постановление СМ РБ от 05.02.2007 № 148 с изм.](#))



**УЧАСТИЕ В РАЗРАБОТКЕ ТНПА, НАПИСАНИИ СТАТЕЙ, КНИГ  
ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ ЧЕРЕЗ АССОЦИАЦИЮ**









# Благодарю за внимание!



## **ЗАО «Центр промышленной оценки»**

г. Минск, ул. Мележа, д.5, корпус 2, офис 1703

+375 (17) 280-36-37

+375 (44) 704-92-06 (Vel)

email: [info@cpo.by](mailto:info@cpo.by)

сайт: [cpo.by](http://cpo.by)



Центр  
Промышленной  
Оценки

## **Группа Компаний «ИПМ-Консалт»**

г. Минск, ул. Мележа, д.5, корпус 2, офис 1703

+375 (17) 280-21-33

+375 (29) 640-33-36 (Vel)

+375 (33) 760-33-36 (МТС)

email: [info@ipmconsult.by](mailto:info@ipmconsult.by)

сайт: [ipmconsult.by](http://ipmconsult.by)