

Государственный комитет по имуществу
Республики Беларусь

«О вопросах экспертизы достоверности оценки»



Соколовская Дина Михайловна
(начальник управления оценки, тел. 8(017) 288 12 26)



Обеспечению высокого качества оказываемых услуг в сфере независимой оценки стоимости объектов гражданских прав служит экспертиза достоверности оценки.

Институт экспертизы достоверности оценки позволяет во внесудебном порядке разрешить споры между заказчиком оценки и исполнителем оценки



**Под оценочной деятельностью в Республике Беларусь
понимается:**

**предпринимательская деятельность юридических лиц
и индивидуальных предпринимателей**



**связанная с оказанием услуг по проведению независимой
оценки, экспертизы достоверности внутренней оценки и
экспертизы достоверности независимой оценки**



Белорусский оценщик -

это аттестованное в порядке, определяемом Советом Министров Республики Беларусь, физическое лицо, проводящее независимую оценку лично как индивидуальный предприниматель, либо в качестве работника исполнителя оценки.



Исполнителем оценки является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие оценочную деятельность.

Юридическим лицом, осуществляющим оценочную деятельность, признается организация, в штате которой состоит не менее двух оценщиков, для которых данная организация является основным местом работы.



Постановлением Совета Министров
Республики Беларусь от 10.02.2011
№ 173

утверждено

"Положение о порядке проведения экспертизы достоверности оценки",
которым определяется **порядок**
проведения экспертизы достоверности
независимой оценки, экспертизы
достоверности внутренней оценки (далее -
экспертиза достоверности оценки)



**собственник объекта оценки, либо обладатель
иных прав в отношении объекта оценки**

**исполнитель
оценки**

**Заказчиком экспертизы
достоверности оценки
выступает:**

**контролирующий
(надзорный) орган**

**либо иное заинтересованное в
оценке лицо**



Исполнителю экспертизы достоверности оценки необходимо:

– осуществлять оценочную деятельность не менее шести лет, в штате иметь не менее пяти оценщиков (в том числе не менее двух экспертов по проведению экспертизы достоверности оценки) с занятостью не менее чем на полную ставку, для которых данная организация является основным местом работы

– уведомить Государственный комитет по имуществу о намерении осуществлять экспертизу достоверности оценки. Информация об исполнителе экспертизы размещается на официальном сайте Государственного комитета по имуществу



**К комитетам государственного имущества областных
и Минского городского исполнительных комитетов,
соответствующим местным исполнительным и
распорядительным органам, государственному
учреждению "Национальный центр
интеллектуальной собственности" требования к
штату сотрудников отсутствуют**



**Экспертиза
достоверности
оценки
может быть**

обязательной

инициативной

**компетенция
экспертных
организаций
разграничена в
зависимости от
формы
собственности на
объекты
гражданских
прав и видов
экспертизы**



Обязательной экспертиза достоверности оценки будет являться в случае, если необходимость ее проведения установлена законодательством.

Инициативную экспертизу достоверности оценки вправе инициировать заказчик оценки, собственник имущества, исполнитель оценки, иные заинтересованные в оценке стоимости лица на основании собственного решения.



Обязательную экспертизу достоверности оценки проводят следующие исполнители экспертизы:

комитеты государственного имущества областных, Минского городского исполнительных комитетов по месту нахождения имущества - в отношении имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь и коммунальной собственности областей и г. Минска

плата не взимается

соответствующие местные исполнительные и распорядительные органы (на **бесплатной основе**) или иные исполнители экспертизы - государственные организации, организации, доля государственной собственности в уставном фонде которых составляет более 50 процентов, организации, созданные Белорусской торгово-промышленной палатой (на **платной основе**) - в отношении имущества, находящегося в коммунальной собственности административно-территориальных единиц

государственное учреждение "Национальный центр интеллектуальной собственности" - в отношении объектов интеллектуальной собственности, находящихся в государственной собственности

плата не взимается

исполнители экспертизы - в отношении имущества, находящегося в собственности юридического или физического лица

на **платной основе**



Объектами экспертизы достоверности независимой оценки являются

заключение об оценке

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.



При проведении экспертизы достоверности
независимой оценки эксперт обязан
исследовать по следующим критериям:

соответствие условиям договора на оказание услуг по
проведению независимой оценки

соблюдение требований технических и иных нормативных
правовых актов об оценке стоимости объектов гражданских прав,

обоснованность и достаточность использованной
при проведении независимой оценки информации

обоснованность результата независимой
оценки

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

При этом результат независимой оценки
считается обоснованным, если
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



По результатам проведения экспертизы
достоверности независимой оценки
составляется заключение экспертизы
достоверности независимой оценки
установленной формы.



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 ТНПА, результат независимой оценки является обоснованным и может быть использован для цели оценки - если в результате проведения экспертизы достоверности независимой оценки установлено, что заключение и отчет об оценке соответствуют требованиям ТНПА, 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 ТНПА, 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 технических и иных нормативных правовых актов об оценке стоимости объектов гражданских прав, действовавших на дату оценки, и (или) имеются ошибки в расчетах, устранение которых может повлиять на обоснованность результата независимой оценки;



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:

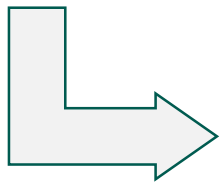
результат независимой оценки является обоснованным и правомерно был использован для цели оценки

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

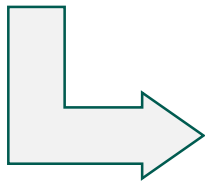
результат независимой оценки не обоснован, заключение и (или) отчет об оценке подлежат исправлению



Заключение и отчет об оценке вместе с заключением экспертизы достоверности независимой оценки в течение **5 рабочих дней** со дня его составления направляются исполнителем экспертизы заказчику экспертизы.



Заказчик экспертизы в течение **3 рабочих дней** передает заключение и отчет исполнителю оценки для устранения выявленных замечаний и (или) ошибок.



Исполнитель оценки обязан безвозмездно устранить выявленные замечания и (или) ошибки в течение **10 рабочих дней**.



Влияние устраненных замечаний и (или) ошибок на результат независимой оценки

После совершения сделки или иного юридически значимого действия определяется путем расчета диапазона результата независимой оценки по следующей формуле:

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

где - диапазон результата независимой оценки, в процентах;

P_u - результат независимой оценки, представленный в исправленных заключении и отчете об оценке, в денежных единицах;

P_1 - результат независимой оценки, представленный в первоначальных заключении и отчете об оценке, в денежных единицах.



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 необходимых документов



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

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

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



Вмешательство заказчика оценки либо заказчика экспертизы или иных заинтересованных лиц в деятельность исполнителей экспертизы не допускается.

В случае несогласия с выводами, приведенными в заключении экспертизы достоверности оценки, заказчик экспертизы вправе обратиться в Экспертно-консультативный совет по оценочной деятельности и (или) в суд.



Благодарю за внимание

