

Государственный комитет по имуществу
Республики Беларусь

**ЭКСПЕРТИЗА
ДОСТОВЕРНОСТИ
ОЦЕНКИ
СТОИМОСТИ
ИМУЩЕСТВА**

**Государственный комитет по имуществу
Республики Беларусь**

220005, г. Минск, пер. Краснозвездный, 12
тел. +375 17 288 10 19, **факс:** 288 27 25

Адрес электронной почты:
info@gki.gov.by

Сайт:
www.gki.gov.by

**Организационную поддержку
акции «Право на службу людям» осуществляют:**

Министерство юстиции Республики Беларусь
(minjust.gov.by)

Национальный центр правовой информации
Республики Беларусь
(ncpi.gov.by)

ООО «ЮрСпектр»
(ilex.by)



ЭКСПЕРТИЗА ДОСТОВЕРНОСТИ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА

”Правильная оценка – честная сделка“

Основным документом, регулирующим отношения, связанные с осуществлением оценочной деятельности в Республике Беларусь, в том числе экспертизы достоверности оценки, является Указ Президента Республики Беларусь от 13 октября 2006 г. № 615 ”Об оценочной деятельности в Республике Беларусь“.

Что делать в случаях возникновения спорных вопросов по независимой оценке стоимости имущества?

Заинтересованным в оценке лицам дано право на основании собственного решения инициировать проведение экспертизы достоверности оценки.

Экспертиза достоверности независимой оценки – что понимать под этим термином?

Это совокупность действий по проверке обоснованности результата независимой оценки, правильности проведенных расчетов, соответствия заключения и отчета об оценке нормативным правовым актам об оценке стоимости объектов гражданских прав.

Экспертиза достоверности независимой оценки (далее – экспертиза достоверности оценки) может быть обязательной или инициативной и проводится до или после совершения сделки и (или) иного юридически значимого действия с объектом оценки и не предполагает проведения повторной оценки.

Если по результатам независимой оценки у заказчика оценки появятся сомнения в ее достоверности, он вправе провести экспертизу в течение 5 лет с даты оценки.

Объектами экспертизы достоверности оценки являются заключение и отчет об оценке.

В каких случаях проведение экспертизы достоверности оценки является обязательным?

Обязательная экспертиза достоверности оценки проводится в случаях:

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

внесения неденежного вклада в уставный фонд юридичес-

кого лица, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами;

совершения в соответствии с актами законодательства, регулирующими порядок распоряжения государственным имуществом, сделки, предусматривающей возмездное отчуждение капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, незавершенных законсервированных капитальных строений, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, находящихся в государственной собственности, за исключением их отчуждения путем продажи на аукционах с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине, определенной законодательством, а также возмездного отчуждения жилых домов и жилых помещений, в том числе не завершенных строительством, включая их отчуждение в процессе приватизации;

в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

Кто вправе осуществлять экспертизу достоверности оценки?

В соответствии с законодательством инициативную экспертизу достоверности оценки вправе проводить исполнители экспертизы (юридические лица), перечень которых размещен на официальном сайте Государственного комитета по имуществу в глобальной компьютерной сети Интернет по адресу: http://gki.gov.by/ru/activity_branches-val-vexam/.

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.

Какие требования предъявляются к исполнителям экспертизы и экспертам?

Юридическому лицу (исполнителю экспертизы достоверности оценки) для оказания услуг по проведению экспертизы достоверности оценки необходимо осуществлять оценочную деятельность не менее шести лет, иметь в штате 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.

При наличии у юридического лица, осуществляющего оценочную деятельность, намерения осуществлять экспертизу достоверности оценки ему следует представить в Государственный комитет по имуществу уведомление по установленной форме для размещения информации на официальном сайте Государственного комитета по имуществу.

К экспертам по проведению экспертизы достоверности оценки относятся физические лица, аттестованные на право проведения независимой оценки соответствующего вида объектов гражданских прав, состоящие в штате исполнителя экспертизы с занятостью не менее чем на полную ставку (оклад),

имеющие стаж работы в сфере оценочной деятельности не менее 8 лет при наличии действующего свидетельства на право проведения независимой оценки соответствующего вида объектов гражданских прав, в том числе непрерывно в течение 3 последних лет.

Юридическое лицо, не соответствующее упомянутым требованиям, а также информация о котором не размещена на официальном сайте Государственного комитета по имуществу, не вправе проводить экспертизу достоверности оценки!

Кто может быть заказчиком экспертизы достоверности оценки?

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

Что является основанием для проведения 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.

Какой документ выдается по результатам проведения экспертизы достоверности оценки?

По результатам выдается заключение экспертизы достоверности независимой оценки по установленной форме, в котором эксперт делает вывод о соответствии представленных на экспертизу достоверности независимой оценки заключения и отчета об оценке определенным критериям, приводит аргументированные замечания (при их наличии) по неверному применению и (или) несоблюдению требований технических и иных нормативных правовых актов об оценке стоимости объектов гражданских прав, указывает ошибки (при их наличии), которые могут повлиять на обоснованность результата независимой оценки.

Заключение экспертизы достоверности 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).

Обращаем ваше внимание, что результат независимой оценки может быть признан недостоверным только судом по иску заказчика оценки, иного заинтересованного в оценке лица либо контролирующих (надзорных) органов по отношению к исполнителю оценки.