

Сопоставительный анализ объектов оценки в рамках действующего законодательства Республики Беларусь

Нормативная правовая база проводимого анализа

Гражданский кодекс Республики Беларусь

Указ Президента Республики Беларусь от 13 октября 2006 г. № 615 "Об оценочной деятельности в Республике Беларусь".

Указ Президента Республики Беларусь от 7 июня 2018 г. № 228 "Об изменении Указа Президента Республики Беларусь".

Указ Президента Республики Беларусь от 28 марта 2008 г. № 187 "Об утверждении Положения о порядке оценки принадлежащих физическим лицам зданий и строений".

Закон Республики Беларусь от 05.01.2015 № 231-3 "О рынке ценных бумаг".

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 5 февраля 2007 г. № 148 "О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 13 октября 2006 г. № 615".

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 10 февраля 2011 г. № 173 "О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 6 августа 2010 г. № 410".

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 23 марта 2018 г. № 213 "О вопросах проведения оценки стоимости объектов гражданских прав".

Государственные стандарты Республики Беларусь по оценке стоимости объектов гражданских прав (далее – СТБ).

Технические кодексы установившейся практики по оценке стоимости объектов гражданских прав (далее – ТКП).

Использованные в анализе термины и их определения в нормативных правовых актах

Указ Президента Республики Беларусь от 13.10.2006 № 615 ” Об оценочной деятельности в Республике Беларусь“

Объектами гражданских прав, стоимость которых подлежит оценке в соответствии с настоящим Положением, являются предприятия как имущественные комплексы, капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, машино-места, не завершённые строительством объекты, земельные участки, машины, оборудование, инвентарь, транспортные средства, материалы, доли в уставных фондах юридических лиц, ценные бумаги, **имущественные права** и другое имущество, а также объекты интеллектуальной собственности (далее – объекты оценки).

Выдаваемые свидетельства об аттестации оценщиков по видам объектов оценки

1	Предприятия как имущественные комплексы, доли в уставных фондах юридических лиц, ценные бумаги и имущественные права на них
2	Земельные участки и имущественные права на них
3	Капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, не завершённые строительством объекты и имущественные права на них
4	Машины, оборудование, инвентарь, транспортные средства, материалы и имущественные права на них , другое имущество (за исключением предприятий как имущественных комплексов, долей в уставных фондах юридических лиц, ценных бумаг, капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, не завершённых строительством объектов, объектов интеллектуальной собственности, земельных участков и имущественных прав на них)
5	Объекты интеллектуальной собственности и имущественные права на них

Примечание: свидетельства 2 и 3 будут объединены с 1 мая 2021 г.

Гражданский Кодекс Республики Беларусь
статья 128. Виды объектов гражданских прав

К объектам гражданских прав относятся:

вещи, включая деньги и ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права;
работы и услуги;
нераскрытая информация;
исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации участников гражданского оборота, товаров, работ или услуг;
нематериальные блага.

СТБ 52.0.01-2017 3.20.7 объекты гражданских прав: Вещи, включая деньги и ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права, работы и услуги, охраняемая информация, исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности (интеллектуальная собственность), нематериальные блага ([3] - ГК).

Технические кодексы установившейся практики по оценке стоимости объектов гражданских прав (далее – ТКП).

Объектами технического нормирования в технических кодексах являются в том числе:

- оценка стоимости предприятий (бизнеса);
- оценка стоимости земельных участков;
- порядок кадастровой оценки земель и земельных участков;
- оценка стоимости капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест как объектов недвижимого имущества;
- оценка стоимости жилых домов, садовых домиков (дач) и жилых помещений, за исключением объектов незавершенного строительства;
- оценка стоимости многолетних насаждений;
- оценка стоимости не завершенных строительством объектов;
- оценка стоимости машин, оборудования, инвентаря, материалов;
- оценка стоимости объектов интеллектуальной собственности;
- оценка стоимости транспортных средств;
- порядок проведения оценки стоимости имущества, находящегося в государственной собственности

**Сводная таблица объектов оценки в рамках действующего законодательства
Республики Беларусь**

Указ № 615	Гражданский кодекс Республики Беларусь	Объект оценки в ТКП	№ аттестата	Свидетельство об аттестации оценщика по видам объектов оценки
предприятия как имущественные комплексы	Гражданский Кодекс Республики Беларусь Статья 132. Предприятие 1. Предприятием как объектом прав признается имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности. В состав предприятия как имущественного комплекса входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, изолированные помещения, машино-места, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (фирменное наименование, товарные знаки, знаки обслуживания), и другие исключительные права, если иное не предусмотрено законодательством или договором. 2. Предприятие в целом или его часть могут быть объектом купли-продажи, залога, аренды и других сделок, связанных с установлением, изменением и прекращением вещных прав.	предприятие как объект прав; предприятие как имущественный комплекс; (ТКП 52.1.01)	1	Предприятия как имущественные комплексы, доли в уставном фонде юридического лица, ценные бумаги и имущественные права на них

доли в уставных фондах юридических лиц, ценные бумаги	доли в уставных фондах юридических лиц, ценные бумаги	одна акция; пакет акций; доля в уставном фонде юридического лица (далее - доля); часть предприятия. (ТКП 52.1.01)	1	Предприятия как имущественные комплексы, доли в уставном фонде юридического лица, ценные бумаги и имущественные права на них
земельные участки,	Статья 130. Недвижимые и движимые вещи 1. К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр, поверхностные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, изолированные помещения, машино-места. К недвижимым вещам также приравниваются предприятие в целом как имущественный комплекс, подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, суда плавания «река-море», космические объекты. Законодательными актами к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество. Статья 262. Вещные права на земельные участки 1. Земельные участки могут находиться у землепользователей на вещных правах в соответствии с законодательными актами об	земельные участки с учетом имущественных прав и ограничений (обременений) в отношении них в том числе тех земельных участков, которые могут быть сформированы в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь 3.2.1 земельный участок: Часть земной поверхности, имеющая границу и целевое назначение и рассматриваемая в неразрывной связи с расположенными на ней капитальными строениями (зданиями, сооружениями). ТКП 52.2.07-2018 (33520)	2	Земельные участки и имущественные права на них

	охране и использовании земель и настоящим Кодексом. 2. Права на земельные участки, а также ограничения (обременения) прав на них возникают, переходят и прекращаются в порядке, установленном законодательством об охране и использовании земель и гражданским законодательством.			
капитальные строения (здания, сооружения) изолированные помещения, машино-места,	Статья 130. Недвижимые и движимые вещи 1. К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр, поверхностные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, изолированные помещения, машино-места. К недвижимым вещам также приравниваются предприятие в целом как имущественный комплекс, подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, суда плавания «река-море», космические объекты. Законодательными актами к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.	ТКП 52.3.01 группы объектов оценки (за исключением жилых и не завершенных строительством объектов) с учетом имущественных прав на них: 1) объекта недвижимости и его элементов; 2) улучшений, в том числе недвижимых улучшений и их элементов, включая: – капитальные строения (здания, сооружения), в том числе принадлежащие физическим лицам; – элементы капитального строения, в том числе помещения, изолированные помещения, машино-места, благоустройство, долгоживущие конструктивные элементы, короткоживущие конструктивные элементы, строительные конструкции,	3	Капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, не завершенные строительством объекты и имущественные права на них

		вложения в капитальные строения и др.; – прочие объекты, включая сборно-разборные и передвижные здания и сооружения, временные здания и сооружения, инженерные сети и другие улучшения; 3) имущество как единый объект; 4) комплексы; 5) другие объекты.		
не завершённые строительством объекты,	Статья 130. Недвижимые и движимые вещи	ТКП 52.3.04-2015 объектов оценки: а) объекта недвижимости, включая элементы объекта недвижимости, а также объекта недвижимости в составе земельного участка и жилого дома (садового домика (дачи), гаража) с примыкающими к нему строениями или без них, пространственно отделенных от него хозяйственных построек (подсобных и дворовых), сооружений, инженерных сетей, многолетних насаждений, расположенных на данном земельном участке (далее - жилой объект недвижимости); б) улучшений и недвижимых улучшений, в том числе: 1) капитальных строений (зданий, сооружений), включая	3	Капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, не завершённые строительством объекты и имущественные права на них

		капитальные строения, относимые к жилым недвижимым улучшениям и садовым домикам (дачам), гаражам и машино-местам, принадлежащих физическим лицам, а именно: 1.1) многоквартирного или блокированного жилого дома и примыкающих к нему строений, а также пространственно отделенных от него хозяйственных (подсобных и дворовых) построек и сооружений (далее - жилой дом); 1.2) многоквартирного жилого дома, общежития (далее - многоквартирный дом); 1.3) садового домика (дачи) и примыкающих к нему строений, а также пространственно отделенных от него хозяйственных (подсобных и дворовых) построек и сооружений (далее - садовый домик (дача)); 1.4) примыкающих к жилому дому, садовому домику (даче) строений, а также пространственно отделенных от него хозяйственных (подсобных и дворовых) построек и сооружений, инженерных сетей (далее - постройки); 1.5) гаража и машино-места,		
--	--	---	--	--

		принадлежащего физическому лицу (далее - гаража); в) элементов капитального строения; г) вложений в улучшения и недвижимые улучшения; д) оборудования, в том числе оборудования к установке и в монтаже (далее - оборудование); е) строительных материалов, изделий, конструкций, в том числе не уложенных в дело и находящихся на строительной площадке или на складе (далее - строительные материалы и конструкции). Оборудование, строительные материалы и конструкции могут быть объектами оценки, если они включены в состав объекта оценки по договору на оказание услуг по проведению независимой оценки (далее - договор) и (или) заданию на оценку либо постановлению (определению), вынесенному судом, органом уголовного преследования или органом, ведущим административный процесс (далее - постановление (определение)).		
машины, оборудование,	Статья 130. Недвижимые и движимые вещи	Машины, Оборудование:	4	Машины, оборудование,

инвентарь, материалы, транспортные средства,		движимого имущества, либо его части (за исключением денег, ценных бумаг, драгоценных металлов, камней и изделий из них, транспортных средств) и имущественных прав на него, в том числе: а) основных средств (кроме зданий и сооружений, многолетних насаждений, транспортных средств); б) оборудования к установке и (или) в монтаже; в) производственных запасов, в том числе: – материалов; – готовой продукции; – товаров, в том числе отгруженных; – незавершенного производства, в том числе полуфабрикатов и комплектующих изделий; – животных на выращивании и откорме; г) конструктивных элементов; д) иного имущества. Транспортные средства: грузовые, легковые и грузопассажирские автомобили, специальные автомобили (санитарные, пожарные и др.), автобусы, мотоколяски, мотоциклы, мопеды, тракторы (в том числе транспортные средства, созданные на их базе),	инвентарь, транспортные средства, материалы и имущественные права на них, другое имущество (за исключением предприятий как имущественных комплексов, долей в уставных фондах юридических лиц, ценных бумаг, капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, не завершенных строительством объектов, объектов интеллектуальной собственности, земельных участков и имущественных прав на них)
---	--	--	--

		дорожные машины, троллейбусы, прицепы, полуприцепы и другие ДТС.		
имущественные права и другое имущество,	Право собственности и иные вещные права	Имущественные права на объекты оценки	1,2,3,4	
объекты интеллектуальной собственности	Гражданский Кодекс Республики Беларусь Статья 980. Объекты интеллектуальной собственности К объектам интеллектуальной собственности относятся: 1) результаты интеллектуальной деятельности: произведения науки, литературы и искусства; исполнения, фонограммы и передачи организаций вещания; изобретения, полезные модели, промышленные образцы; селекционные достижения; топологии интегральных микросхем; секреты производства (ноу-хау); 2) средства индивидуализации участников гражданского оборота, товаров, работ или услуг: фирменные наименования; товарные знаки и знаки обслуживания; географические указания; 3) другие результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации	СТБ 52.0.02 3.286 объект интеллектуальной собственности: Охраняемый результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации участников гражданского оборота, товаров, работ или услуг СТБ 52.5.01-2011 Объектами оценки являются следующие ОИС с учетом имущественных прав на них: - объекты права промышленной собственности (далее - ОПС); - объекты авторского права и смежных прав; - другие результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации, предусмотренные законодательством.	5	Объекты интеллектуальной собственности и имущественные права на них

	участников гражданского оборота, товаров, работ или услуг в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законодательными актами.	1. К ОПС относятся: - изобретения; - полезные модели; - промышленные образцы; - селекционные достижения; - топологии интегральных микросхем; - нераскрытая информация, в том числе секреты производства (ноу-хау); - фирменные наименования; - товарные знаки и знаки обслуживания; - географические указания. 2 К объектам авторского права и смежных прав относятся: - объекты авторского права; - объекты смежных прав. 2.1 К объектам авторского права относятся: - литературные произведения (книги, брошюры, статьи и др.); - драматические, музыкально-драматические произведения, произведения хореографии, пантомимы и другие сценарные произведения; - музыкальные произведения с текстом и без		
--	---	---	--	--

		текста; - аудиовизуальные произведения (кино-, теле-, видео- и диафильмы и другие кино- и телепроиз-ведения); - произведения скульптуры, живописи, графики, литографии и другие произведения изобразительного искусства; - произведения прикладного искусства; - произведения архитектуры, градостроительства и садово-паркового искусства; - фотографические произведения и произведения, полученные способами, аналогичными фото-графии; - карты, планы, эскизы, иллюстрации и пластические произведения, относящиеся к географии, топографии и другим наукам; - компьютерные программы; - иные произведения, а также: - производные произведения (переводы, обработки, аннотации, рефераты, резюме, обзоры, инсценировки, музыкальные аранжировки и другие переработки произведений		
--	--	---	--	--

		науки, литературы и искусства); - сборники произведений (энциклопедии, антологии, базы данных) и другие составные произведения, представляющие собой по подбору или расположению материалов результат творческого труда. 2.2 К объектам смежных прав относятся: - исполнения; - постановки; - фонограммы; - передачи организаций эфирного и кабельного вещания.		
--	--	--	--	--