РАЗДЕЛ ПЕРВЫЙ

ДЕКРЕТЫ, УКАЗЫ И РАСПОРЯЖЕНИЯ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
13 октября 2006 г. № 614

1/7998 *(16.10.2006)*

О подписании Соглашения между Правительством Республики Беларусь и Правительством Султаната Оман об избежании двойного налогообложения и предотвращении уклонения от уплаты налогов в отношении налогов на доходы и капитал

1. Подписать прилагаемое Соглашение между Правительством Республики Беларусь и Правительством Султаната Оман об избежании двойного налогообложения и предотвращении уклонения от уплаты налогов в отношении налогов на доходы и капитал*.

Уполномочить Министра по налогам и сборам Республики Беларусь Дейко Анну Константиновну на подписание названного Соглашения.

2. Настоящий Указ вступает в силу со дня его подписания.

Президент Республики Беларусь **А.Лукашенко**

УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
13 октября 2006 г. № 615

1/7999 *(16.10.2006)*

Об оценочной деятельности в Республике Беларусь

В целях регулирования оценочной деятельности, обеспечения прав и законных интересов граждан и юридических лиц при проведении оценки стоимости объектов гражданских прав, соблюдения экономических интересов Республики Беларусь и ее административно-территориальных единиц:

1. Установить, что:

1.1. Президент Республики Беларусь определяет государственную политику в области оценочной деятельности в Республике Беларусь;

1.2. Совет Министров Республики Беларусь:

реализует государственную политику в области оценочной деятельности, осуществляет контроль за деятельностью республиканских органов государственного управления в данной сфере;

определяет методы оценки стоимости объектов гражданских прав при осуществлении с ними определенных видов сделок и (или) иных юридически значимых действий в соответствии с законодательными актами, если иное не предусмотрено Президентом Республики Беларусь;

1.3. Государственный комитет по имуществу:

ведет государственный реестр оценщиков;

представляет интересы Республики Беларусь в международных организациях по вопросам оценки стоимости объектов гражданских прав;

осуществляет иные полномочия в области оценки стоимости объектов гражданских прав в соответствии с законодательством;

1.4. для проведения оценки стоимости объектов гражданских прав оценщики – индивидуальные предприниматели либо работники индивидуального предпринимателя или юриди-

* Не рассылается.

ческого лица, осуществляющего оценочную деятельность, подлежат аттестации в порядке, определяемом Советом Министров Республики Беларусь;

1.5. оценка стоимости государственного имущества для совершения с ним сделок и (или) иных юридически значимых действий проводится государственными организациями, организациями, доля государственной собственности в уставном фонде которых составляет более 50 процентов, осуществляющими оценочную деятельность;

1.6. сделки с объектами гражданских прав, осуществленные без проведения оценки их стоимости, обязательность которой установлена законодательством, считаются недействительными;

1.7. осуществление сделок с объектами гражданских прав без проведения оценки их стоимости, обязательность которой установлена законодательством, –

влечет наложение штрафа на юридических лиц в размере от 30 до 100 базовых величин, на физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, – от 10 до 30 базовых величин.

Осуществление деятельности по оценке стоимости объектов гражданских прав с нарушением требований, изложенных в настоящем Указе, –

влечет наложение штрафа на должностных лиц юридических лиц в размере от 30 до 100 базовых величин, на иных физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, – от 10 до 30 базовых величин.

Производство, в том числе наложение взысканий (применение санкций), по делам о правонарушениях, предусмотренных в частях первой и второй настоящего подпункта, осуществляется уполномоченными должностными лицами органов Комитета государственного контроля, Государственного комитета по имуществу, Государственного комитета по науке и технологиям;

1.8. действие настоящего Указа не распространяется на:

оценку движимого и недвижимого имущества в связи со страхованием;

оценку имущества изъятого, арестованного, конфискованного или обращенного в доход государства иным способом;

оценку государственного имущества в процессе приватизации;

оценку имущества военного назначения, высвобождаемых материальных ресурсов Вооруженных Сил Республики Беларусь, всех видов оружия и боеприпасов;

оценку имущества, являющегося носителем государственных секретов;

оценку стоимости материальных историко-культурных ценностей либо культурных ценностей, которые составляют библиотечный фонд Республики Беларусь, Национальный архивный фонд Республики Беларусь или включенных в Музейный фонд Республики Беларусь, а также представленных в установленном порядке для придания им статуса историко-культурных ценностей;

оценку драгоценных металлов и драгоценных камней и изделий из них;

предварительную оценку таможенными органами изъятых, арестованных, задержанных, принятых на временное хранение товаров, а также товаров, в отношении которых выдано таможенное разрешение на использование в таможенном режиме отказа от товара в пользу государства;

оценку описанного либо арестованного имущества, переоценку имущества, осуществляемую судебным исполнителем в порядке, установленном гражданским или хозяйственным процессуальным законодательством;

оценку имущества в иных случаях, определенных законодательными актами.

2. Утвердить прилагаемое Положение об оценке стоимости объектов гражданских прав в Республике Беларусь.

3. Признать утратившим силу пункт 5 Указа Президента Республики Беларусь от 20 июня 2005 г. № 287 «О некоторых мерах по защите прав на жилище» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2005 г., № 103, 1/6562).

4. Совету Министров Республики Беларусь:

4.1. в двухмесячный срок в установленном порядке внести Президенту Республики Беларусь на рассмотрение проект указа Президента Республики Беларусь, определяющего порядок оценки стоимости материальных историко-культурных ценностей либо культурных ценностей, которые составляют библиотечный фонд Республики Беларусь, Национальный архивный фонд Республики Беларусь или включенных в Музейный фонд Республики Беларусь, а также представленных в установленном порядке для придания им статуса историко-культурных ценностей;

4.2. в четырехмесячный срок определить порядок:

ведения государственного реестра оценщиков;

проведения аттестации оценщиков;

4.3. в семимесячный срок:

обеспечить утверждение Государственным комитетом по стандартизации государственных стандартов Республики Беларусь по оценке стоимости объектов гражданских прав;

обеспечить приведение нормативных правовых актов в соответствие с настоящим Указом;

принять иные меры по реализации данного Указа;

4.4. разъяснять вопросы применения настоящего Указа.

5. Настоящий Указ вступает в силу через семь месяцев после его официального опубликования, за исключением пункта 4 и данного пункта, вступающих в силу со дня официального опубликования Указа.

Президент Республики Беларусь **А.Лукашенко**

УТВЕРЖДЕНО
Указ Президента
Республики Беларусь
13.10.2006 № 615

ПОЛОЖЕНИЕ
об оценке стоимости объектов гражданских прав в Республике Беларусь

ГЛАВА 1
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящим Положением регулируются отношения, возникающие в процессе деятельности по оценке стоимости отдельных объектов гражданских прав в Республике Беларусь.

Объектами гражданских прав, подлежащими оценке в соответствии с данным Положением, являются предприятия как имущественные комплексы, капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, не завершенные строительством объекты, земельные участки, машины, оборудование, инвентарь, транспортные средства, материалы и другое имущество, а также объекты интеллектуальной собственности (далее – объекты оценки).

2. Для целей настоящего Положения используются следующие основные термины и понятия:

внутренняя оценка – оценка, проводимая самостоятельно юридическими и физическими лицами, в том числе индивидуальными предпринимателями, на основании собственного решения, без привлечения исполнителя оценки;

дата оценки – календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки;

заказчик оценки – юридическое или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, заключившее гражданско-правовой договор с исполнителем оценки на проведение независимой оценки, либо суд, принявший постановление о необходимости проведения оценки;

исполнитель оценки – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие оценочную деятельность. Юридическим лицом, осуществляющим оценочную деятельность, признается организация, в штате которой состоит не менее двух оценщиков;

метод оценки – способ расчета стоимости отдельного вида объекта оценки на дату оценки;

независимая оценка – оценка, проводимая исполнителями оценки на основании гражданско-правовых договоров либо судебных постановлений с соблюдением требований, определенных в настоящем Положении;

обязательная оценка – оценка, обязательность проведения которой установлена законодательством;

орган по аттестации – республиканский орган государственного управления, наделенный в соответствии с данным Положением полномочиями на проведение аттестации на право получения физическими лицами свидетельств об аттестации оценщика (далее – аттестация);

оценка – определение стоимости объекта оценки;

оценочная деятельность – предпринимательская деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, связанная с оказанием услуг по оценке;

оценщик – физическое лицо, аттестованное в порядке, определяемом Советом Министров Республики Беларусь, проводящее независимую оценку лично как индивидуальный предприниматель либо в качестве работника индивидуального предпринимателя или юридического лица – исполнителя оценки.

ГЛАВА 2
МЕТОДЫ ОЦЕНКИ

3. Стоимость объектов оценки в Республике Беларусь может определяться:

3.1. индексным методом путем применения коэффициентов к первоначальной (восстановительной) или остаточной стоимости имущества;

3.2. методом балансового накопления активов на основании данных бухгалтерского учета на дату оценки;

3.3. рыночным методом на основе:

расчета доходов, ожидаемых от использования объекта оценки (доходный метод);

определения затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа (затратный метод);

сравнения объекта оценки с аналогичными объектами, сходными с подлежащим оценке объектом по основным экономическим, техническим, технологическим и иным характеристикам с учетом его индивидуальных особенностей (сравнительный метод).

Оценка объекта рыночным методом проводится с применением одного или нескольких методов. При применении нескольких методов итоговая величина стоимости объекта оценки устанавливается путем присвоения каждому методу весового коэффициента. Сумма весовых коэффициентов должна быть равна единице;

3.4. методом пересчета валютной стоимости путем определения стоимости объекта оценки в валюте по официальному курсу белорусского рубля, установленному Национальным банком на дату оценки, если объект оценки приобретен за иностранную валюту либо его стоимость была определена в иностранной валюте в течение календарного года с применением рыночного метода;

3.5. методом кадастровой оценки с использованием сведений, содержащихся в государственных земельном и градостроительном кадастрах. Указанный метод применяется для определения стоимости земельных участков.

4. Оценка стоимости объектов оценки осуществляется в соответствии с государственными стандартами Республики Беларусь по оценке стоимости объектов гражданских прав, которые являются обязательными для применения оценщиками.

ГЛАВА 3
ВНУТРЕННЯЯ ОЦЕНКА

5. Юридические и физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, имеют право на проведение внутренней оценки принадлежащих им объектов оценки.

Результат внутренней оценки не может использоваться в случаях, если в соответствии с законодательными актами оценка должна быть только независимой.

6. Внутренняя оценка объекта оценки проводится на основании данных бухгалтерского учета, информации о стоимости приобретения объекта оценки или стоимости аналогичных объектов согласно методам оценки, указанным в настоящем Положении.

ГЛАВА 4
НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНКА

7. Основанием для проведения независимой оценки объекта оценки является гражданско-правовой договор, заключаемый между исполнителем оценки и заказчиком оценки, либо судебное постановление.

По договору на проведение независимой оценки объекта оценки исполнитель оценки обязуется провести ее по заданию заказчика, а заказчик – оплатить эту услугу.

Оплата независимой оценки, проводимой на основании постановления суда, осуществляется в установленном порядке после ее проведения.

8. Договор на проведение независимой оценки заключается в простой письменной форме.

В договоре должны быть отражены:

наименование объекта оценки, его индивидуальные признаки;

предмет договора;

стоимость услуг исполнителя оценки, срок и порядок их оплаты;

срок представления результата независимой оценки;

цель оценки;

дата оценки;

наименование валюты, в которой проводится оценка;

права и обязанности сторон;

ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных в договоре.

9. Результат независимой оценки представляется заказчику в форме заключения об оценке. К этому заключению прилагается отчет об оценке.

10. Заключение об оценке должно содержать:

полное наименование исполнителя оценки;

фамилию, имя и отчество оценщика, ответственного за проведение независимой оценки, номер и срок действия свидетельства об аттестации оценщика по соответствующему виду объекта оценки;

номер и дату заключения договора на проведение независимой оценки либо указание на судебное постановление;

описание объекта оценки (техническое и иное, включая перечень ограничений (обременений) прав на объект оценки при их наличии);

цель оценки;

дату оценки;

названия используемых методов оценки;

итоговую величину стоимости объекта оценки. Такая величина определяется без учета налога на добавленную стоимость и должна быть выражена денежной суммой или в виде диапазона денежной суммы;

иную информацию по соглашению сторон, а также по усмотрению исполнителя оценки.

11. Отчет об оценке должен включать:

перечень данных, использованных для оценки, с указанием их источника;

анализ данных, использованных для оценки;

обоснование применения используемых методов оценки;

описание процедуры расчета (определения) стоимости объекта оценки.

12. Заключение и отчет об оценке должны быть подписаны оценщиком, ответственным за проведение независимой оценки, и скреплены его личной печатью, а также подписаны руководителем и скреплены печатью исполнителя оценки, если исполнителем оценки является юридическое лицо.

При проведении независимой оценки индивидуальным предпринимателем, выступающим одновременно оценщиком и исполнителем оценки, заключение и отчет об оценке должны быть подписаны им и скреплены личной печатью оценщика.

Если независимая оценка проводится оценщиком – работником индивидуального предпринимателя, то заключение и отчет об оценке должны быть подписаны оценщиком, ответственным за проведение независимой оценки, индивидуальным предпринимателем и скреплены личной печатью оценщика.

13. Заключение и отчет об оценке должны содержать дату их подписания руководителем юридического лица, если исполнителем оценки является юридическое лицо, или индивидуальным предпринимателем, если он является исполнителем оценки.

14. Стоимость объекта оценки, указанная в заключении об оценке, может использоваться только в соответствии с целью оценки.

15. В случаях, предусмотренных законодательством, стоимость объекта оценки, определенная в заключении об оценке, признается достоверной для цели оценки только после проведения экспертизы ее достоверности.

16. Стоимость объекта оценки, указанная в заключении об оценке, может быть признана недостоверной только судом по иску заказчика оценки, иного заинтересованного в оценке лица либо контролирующих органов по отношению к исполнителю оценки.

17. Независимая оценка не может проводиться:

исполнителями оценки, являющимися учредителями (участниками), собственниками имущества юридических лиц – заказчиков оценки;

с участием оценщиков, являющихся должностными лицами юридических лиц – заказчиков оценки, а также состоящих в близком родстве или свойстве с учредителями (участниками), собственниками имущества, должностными лицами юридических лиц – заказчиков оценки;

с участием оценщиков, состоящих в близком родстве или свойстве с физическими лицами – заказчиками оценки;

с участием оценщиков, если в отношении объекта оценки они имеют вещные или обязательственные права;

исполнителем оценки – юридическим лицом, учредителем (участником), собственником имущества которого является заказчик оценки;

исполнителем оценки – юридическим лицом, руководитель которого состоит в близком родстве или свойстве с физическим лицом – заказчиком оценки либо с руководителем юридического лица – заказчика оценки;

если в отношении объекта оценки исполнитель оценки имеет вещные или обязательственные права.

18. Исполнители оценки обязаны отказаться от проведения независимой оценки при наличии обстоятельств, предусмотренных в пункте 17 настоящего Положения. Об этом исполнитель оценки обязан в пятидневный срок после обнаружения таких обстоятельств уведомить заказчика оценки.

19. Не допускается вмешательство заказчика оценки или иных заинтересованных лиц в деятельность исполнителей оценки, если это может повлиять на достоверность результата независимой оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении независимой оценки.

20. Споры между исполнителями оценки и ее заказчиками, связанные с осуществлением оценочной деятельности, разрешаются судом в порядке, установленном законодательством.

ГЛАВА 5
ОБЯЗАТЕЛЬНАЯ ОЦЕНКА

21. Проведение оценки стоимости объектов оценки является обязательным:

21.1. при продаже в процессе конкурсного производства имущества лица, признанного банкротом, для определения начальной цены этого имущества на публичных торгах. Оценивается стоимость имущества, выставляемого на торги;

21.2. при предоставлении в качестве обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору (за исключением межбанковского кредитного договора) залога имущества, кроме денежных средств. Оценивается стоимость имущества, передаваемого в залог;

21.3. при внесении неденежного вклада в уставный фонд юридического лица. Оценивается стоимость вносимого в этот фонд неденежного вклада. Обязательная оценка стоимости данного вклада должна проводиться до внесения его в уставный фонд юридического лица;

21.4. при совершении сделки, предусматривающей отчуждение государственного имущества, либо сделки, которая может повлечь отчуждение государственного имущества, кроме имущества, относимого к оборотным активам государственных юридических лиц. Оценивается стоимость соответствующего имущества, подлежащего возмездному отчуждению;

21.5. при возмездном приобретении Республикой Беларусь, ее административно-территориальной единицей, юридическим лицом государственной формы собственности недвижимого имущества. Оценивается стоимость приобретаемого имущества;

21.6. в иных случаях, предусмотренных законодательством.

22. В случаях, перечисленных в подпунктах 21.1, 21.2, 21.4 и 21.5 пункта 21 настоящего Положения, обязательная оценка должна проводиться до совершения соответствующих сделок.

ГЛАВА 6
ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ

23. Исполнители оценки при проведении независимой оценки имеют право:

требовать от заказчика оценки представления в полном объеме документации, необходимой для проведения независимой оценки;

получать от третьих лиц (в том числе от государственных органов и иных организаций) информацию, необходимую для проведения независимой оценки, за исключением сведений, составляющих служебную, коммерческую тайну, государственные секреты, другой информации, предоставление которой ограничено или запрещено законодательством. Исполнитель оценки имеет право на получение в организациях, осуществляющих государственную регистрацию недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, информации о ценах сделок с конкретными объектами;

привлекать на договорной основе в соответствии с законодательством специалистов либо организации к выполнению отдельных работ, необходимых для проведения независимой оценки;

отказаться от проведения независимой оценки в случае, если заказчик оценки нарушил условия договора на ее проведение либо не представил необходимую информацию об объекте оценки.

Порядок представления исполнителю оценки информации, указанной в абзаце третьем части первой настоящего пункта, определяется в соответствии с законодательством.

В случае, если исполнителю оценки не представлена по его запросу третьими лицами информация, необходимая для проведения независимой оценки, и это существенным образом может повлиять на достоверность стоимости объекта оценки, исполнитель оценки обязан указать об этом в заключении об оценке.

24. Исполнители оценки при проведении независимой оценки обязаны:

обеспечивать сохранность документов, полученных от заказчика оценки и третьих лиц;

не разглашать конфиденциальную информацию, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами;

хранить копии заключений и отчетов об оценке, обеспечить сохранность информации на бумажных носителях, содержащей перечень данных, использованных для оценки, с указанием их источника, а также описание процедуры расчета (определения) стоимости объекта оценки. Такие документы подлежат хранению не менее пяти лет с даты подписания соответствующих заключения и отчета об оценке руководителем юридического лица, если исполнителем оценки является юридическое лицо, или индивидуальным предпринимателем, если он является исполнителем оценки. Законодательными актами может быть установлен более длительный срок хранения указанных в настоящем абзаце документов;

представлять копии заключений и отчетов об оценке, иную информацию, полученную от заказчика оценки, по запросам государственных органов для выполнения возложенных на них функций.

ГЛАВА 7
ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ИСПОЛНИТЕЛЯ ОЦЕНКИ

25. Исполнитель оценки несет ответственность в соответствии с законодательными актами за убытки, причиненные в результате осуществления оценочной деятельности Республике Беларусь, ее административно-территориальным единицам, гражданам и юридическим лицам. Убытки подлежат возмещению в соответствии с законодательством и условиями договора на проведение независимой оценки.

26. Исполнитель оценки не несет ответственности за убытки либо за признанную судом недостоверную стоимость объекта оценки, указанную в заключении об оценке, если они явились следствием представления заказчиком оценки или третьими лицами недостоверной информации.

ГЛАВА 8
АТТЕСТАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ

27. Аттестация оценщиков осуществляется республиканскими органами государственного управления по видам объектов оценки согласно приложению к настоящему Положению (далее – аттестующий орган) в порядке, определяемом Советом Министров Республики Беларусь.

28. Аттестации подлежат физические лица.

Лица, претендующие на получение свидетельства об аттестации оценщика, должны иметь высшее экономическое, юридическое или техническое образование.

29. Свидетельство об аттестации оценщика (далее – свидетельство) выдается по результатам аттестационного экзамена сроком на три года. Срок действия свидетельства может быть продлен по его окончании на три года по заявлению оценщика.

30. За выдачу свидетельства, продление срока его действия, внесение в него изменений и (или) дополнений, выдачу дубликата свидетельства взимается государственная пошлина в порядке и размере, установленных законодательными актами.

31. Аттестующий орган осуществляет контроль за соблюдением оценщиками требований законодательства об оценке стоимости объектов оценки, а также требований, предъявляемых к осуществлению деятельности по оценке стоимости объектов оценки в соответствии с настоящим Указом.

32. Аттестующий орган ведет учет выданных свидетельств с указанием фамилии, имени, отчества, паспортных данных, даты и места рождения, домашнего адреса и телефона, места работы их обладателей, даты выдачи и номера свидетельств, сведений о выдаче их дубликатов, внесении изменений и (или) дополнений, продлении срока действия, прекращении действия свидетельств.

Данные сведения отражаются в государственном реестре оценщиков, порядок ведения которого определяется Советом Министров Республики Беларусь.

Приложение
к Положению об оценке
стоимости объектов
гражданских прав
в Республике Беларусь

ПЕРЕЧЕНЬ
республиканских органов государственного управления, осуществляющих аттестацию оценщиков по видам объектов оценки

Наименование республиканских органов государственного управления	Вид объектов оценки
Государственный комитет по имуществу	предприятия как имущественные комплексы
	капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, не завершенные строительством объекты
	земельные участки
	машины, оборудование, инвентарь, транспортные средства, материалы и другое имущество (за исключением предприятий как имущественных комплексов, капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, не завершенных строительством объектов, объектов интеллектуальной собственности, земельных участков)
Государственный комитет по науке и технологиям	объекты интеллектуальной собственности