

ДЗЯРЖАЎНЫ КАМІТЭТ
ПА МАЁМАСЦІ
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ
ПО ИМУЩЕСТВУ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

зав. Чырваназорны, 12, 220005, г. Мінск
тэл. (017) 288 10 19; факс (017) 288 27 25
e-mail: info@gki.gov.by

пер. Краснозвездный, 12, 220005, г. Минск
тел. (017) 288 10 19; факс (017) 288 27 25
e-mail: info@gki.gov.by

16.03.2011 № 12-Г-7/1859/ВН
На № 37/2 ад 22.02.2011

Областные, Минский городской
территориальные фонды
государственного имущества

О разъяснении применения
некоторых норм постановления
Совета Министров Республики
Беларусь от 10 февраля 2011 г. № 173

Фонд «Витовский»
«16» 03 2011 г.
Вход. № 725

В связи с возникающими вопросами Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь информирует.

1. Вопрос: Кто проводит экспертизу достоверности оценки государственного имущества, находящегося в коммунальной собственности административно-территориальных единиц (за исключением имущества, находящегося в коммунальной собственности областей и г. Минска) и можно ли ее проведение делегировать?

Ответ: В соответствии с пунктом 4 Положения о порядке проведения экспертизы достоверности оценки, утвержденного постановлением 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" (далее – Положение № 173), обязательную экспертизу достоверности оценки (за исключением обязательной экспертизы достоверности оценки неденежного вклада) в отношении имущества, находящегося в коммунальной собственности административно-территориальных единиц (за исключением имущества, находящегося в коммунальной собственности областей и г. Минска), проводят соответствующие местные исполнительные и распорядительные органы или уполномоченные исполнители экспертизы - государственные организации, организации, доля государственной собственности в уставном фонде которых составляет

более 50 процентов, организации, созданные Белорусской торгово-промышленной палатой (далее – уполномоченные исполнители экспертизы).

По результатам проведения экспертизы достоверности внутренней оценки государственного имущества, проведенной соответствующим местным исполнительным и распорядительным органом, ставится штамп исполнителя экспертизы.

По результатам проведения экспертизы достоверности внутренней оценки государственного имущества, проведенной уполномоченным исполнителем экспертизы, составляется заключение об экспертизе достоверности внутренней оценки.

По результатам проведения экспертизы достоверности **независимой** оценки государственного имущества **исполнителем** экспертизы составляется заключение об экспертизе достоверности независимой оценки.

Вместе с тем, обращаем внимание, что согласно подпункту 50.1 пункта 50 Положения № 173 экспертиза достоверности оценки не может проводиться исполнителем экспертизы, являющимся учредителем (участником), собственником имущества юридического лица – заказчика оценки, заказчика экспертизы либо исполнителем оценки.

Таким образом, учитывая, что местный исполнительный и распорядительный орган является учредителем коммунальных юридических лиц, экспертизу достоверности оценки имущества коммунального юридического лица вправе проводить уполномоченные исполнители экспертизы (прилагаются).

Пунктом 4 Положения № 173 определены исполнители экспертизы достоверности оценки, в связи с чем право делегирования данных работ не предусмотрено.

2. Вопрос: В каких случаях территориальные фонды государственного имущества проводят экспертизу достоверности независимой оценки?

Ответ: Пунктом 24 Положения об оценке стоимости объектов гражданских прав в Республике Беларусь, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 13 октября 2006 г. № 615, определены случаи проведения обязательной экспертизы достоверности оценки.

Согласно подпункту 7-1.2.2 пункта 7 Указа Президента Республики Беларусь от 14 сентября 2006 г. № 575 "О порядке распоряжения государственным имуществом" (далее – Указ № 575), если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, распоряжение имуществом, находящимся в собственности Республики Беларусь и закрепленным за республиканскими юридическими лицами

на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, производится по рыночной стоимости (но не ниже оценочной) при: отчуждении на возмездной основе без проведения аукциона либо конкурса; внесении в виде неденежного вклада в уставный фонд негосударственного юридического лица. Аналогичные порядки распоряжения имуществом, находящимся в коммунальной собственности, должны были быть определены местными Советами депутатов.

Согласно пункту 4 Положения № 173 территориальные фонды государственного имущества проводят экспертизу достоверности независимой оценки в отношении имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь и коммунальной собственности областей и г. Минска.

Таким образом, в указанных случаях проведенная независимая оценка по определению рыночной стоимости государственного имущества подлежит экспертизе достоверности оценки соответствующим территориальным фондом государственного имущества.

3. Вопрос: Как определять оценочную стоимость сооружений с накопленной амортизацией 50 процентов и более?

Оценочная стоимость сооружений определяется в соответствии с главой 2 Инструкции о порядке проведения оценки имущества, находящегося в государственной собственности, утвержденной постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 2 мая 2008 г. № 35 (далее – Инструкция № 35).

Согласно подпункту 10.2 пункта 10 Инструкции № 35, оценочная стоимость основных средств (за исключением зданий, изолированных помещений), накопленная амортизация которых по данным бухгалтерского учета на дату оценки составляет более 90 процентов от первоначальной (восстановительной) стоимости, определяется в **размере 10 процентов от первоначальной (восстановительной) стоимости, но не ниже утилизационной стоимости, подтверждаемой соответствующим расчетом, произведенным комиссией государственного юридического лица, хозяйственного общества.**

Согласно пункту 23 Положения № 173 в числе документов, представляемых для проведения экспертизы достоверности внутренней оценки государственного имущества, выполненной индексным методом, значится акт фактического физического износа (для капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, по которым начисленная амортизация составляет более 50 процентов).

Согласно подпункту 10.3 пункта 10 Инструкции № 35 фактический физический износ зданий, изолированных помещений,

накопленная амортизация которых по данным бухгалтерского учета на дату оценки составляет 50 процентов и более от первоначальной (восстановительной) стоимости, определяет территориальная организация по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

Учитывая, что организация, которая бы определяла фактический физический износ сооружений, законодательно не определена, полагаем, что акт фактического физического износа сооружений, представляемый в качестве одного из документов при проведении экспертизы достоверности внутренней оценки, выполненной индексным методом, может оформляться юридическим лицом самостоятельно.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Председатель



Г.И.Кузнецов

Перечень уполномоченных исполнителей экспертизы в соответствии с
решением Экспертно-консультативного совета по оценочной деятельности
при Государственном комитете по имуществу Республики Беларусь
от 3 марта 2011 г.

№ п/п	Наименование уполномоченных исполнителей экспертизы
1	2
1.	Научно-исследовательское республиканское унитарное предприятие по землеустройству, геодезии и картографии "БелНИЦзем"
2.	Научно-производственное государственное республиканское унитарное предприятие "Национальное кадастровое агентство"
3.	Республиканское унитарное предприятие "Проектный институт Белгипрозем"
4.	Республиканское унитарное предприятие "Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"
5.	Республиканское унитарное предприятие "Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"
6.	Республиканское унитарное предприятие "Гомельское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"
7.	Республиканское унитарное предприятие "Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"
8.	Республиканское унитарное предприятие "Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"
9.	Республиканское унитарное предприятие "Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"
10.	Республиканское унитарное предприятие "Институт недвижимости и оценки"
11.	Республиканское унитарное предприятие "Витебский институт недвижимости и оценки"
12.	Республиканское унитарное предприятие "Гомельский институт недвижимости и оценки"
13.	Унитарное предприятие по оказанию услуг "Брестское отделение Белорусской торгово-промышленной палаты"
14.	Унитарное предприятие по оказанию услуг "Витебское отделение Белорусской торгово-промышленной палаты"
15.	Унитарное предприятие по оказанию услуг "Гомельское отделение Белорусской торгово-промышленной палаты"
16.	Унитарное предприятие по оказанию услуг "Гродненское отделение Белорусской торгово-промышленной палаты"
17.	Унитарное предприятие по оказанию услуг "Минское отделение Белорусской торгово-промышленной палаты"
18.	Унитарное предприятие по оказанию услуг "Могилевское отделение Белорусской торгово-промышленной палаты"
19.	Коммунальное унитарное предприятие "Минский городской центр учета недвижимости"