

Обоснование необходимости издания  
проекта Указа Президента Республики Беларусь  
”Об изменении Указа Президента Республики Беларусь“  
(далее – проект Указа)

1. Цель и правовые основания подготовки проекта.

Проект Указа разработан с учетом правоприменительной практики в сфере оценочной деятельности и в целях приведения Указа Президента Республики Беларусь от 13 октября 2006 г. № 615 ”Об оценочной деятельности в Республике Беларусь“ (далее – Указ № 615) в соответствие с Законом Республики Беларусь от 4 мая 2019 г. № 185-З ”Об изменении законов по вопросам правового регулирования жилищных отношений“ (далее – Закон ”Об изменении законов по вопросам правового регулирования жилищных отношений“), а также в соответствие с требованиями нормотворческой техники, установленными Законом Республики Беларусь от 17 июля 2018 г. № 130-З ”О нормативных правовых актах“ (далее – Закон о нормативных правовых актах).

2. Обоснованность выбора вида нормативного правового акта.

В соответствии с пунктом 4 статьи 33 Закона о нормативных правовых актах внесение изменений в нормативный правовой акт осуществляется принявшим (издавшим) его нормотворческим органом (должностным лицом) путем принятия (издания) нормативного правового акта того же вида, что и этот акт.

3. Предмет правового регулирования структурных элементов проекта, изменяющих существующее правовое регулирование соответствующих общественных отношений, информация об изменении концептуальных положений законодательства, институтов отрасли (отраслей) законодательства и правовых последствиях такого изменения.

Предметом правового регулирования проекта Указа являются общественные отношения, связанные с осуществлением оценочной деятельности и возникающие в процессе деятельности по оценке стоимости отдельных объектов гражданских прав.

Проектом Указа предлагается внести следующие изменения в Указ Президента Республики Беларусь от 13 октября 2006 г. № 615 ”Об оценочной деятельности в Республике Беларусь“:

3.1. В целях развития системного подхода при определении стоимости различных объектов гражданских прав на территории Республики Беларусь, расширения сферы применения рыночных методов оценки и в соответствии с положениями Республиканской программы развития страховой деятельности на 2016 – 2020 годы, утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15 ноября 2016 г. № 922, предлагается распространить действие Указа № 615

на случаи добровольного страхования движимого и недвижимого имущества.

В настоящее время действие Указа № 615 не распространяется на оценку движимого и недвижимого имущества в связи со страхованием. Соответственно, аттестованные оценщики не вправе осуществлять оценку имущества для этих целей. Однако, отдельные нормы Положения о страховой деятельности в Республике Беларусь, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 25 августа 2006 г. № 530 (далее – Положение), предусматривают проведение оценки стоимости в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

По результатам обсуждения данного вопроса с заинтересованными выработано единое мнение о необходимости постепенного перехода на рыночные методы определения стоимости имущества в связи со страхованием, начиная с его добровольных видов.

Министерством финансов поддержана возможность использования рыночных методов оценки при осуществлении некоторых видов страхования (письмо от 29 декабря 2018 г. № 13-1-55/20890).

Внедрение единых подходов проведения оценки страховой стоимости при осуществлении добровольных видов страхования позволит повысить прозрачность проведения такой оценки и достоверность ее результатов, что повысит защищенность потребителей страховых услуг.

3.2. Согласно Закону "Об изменении законов по вопросам правового регулирования жилищных отношений" Жилищный кодекс Республики Беларусь изложен в новой редакции. Из него исключены нормы, регулирующие вопросы приватизации жилых помещений государственного жилищного фонда. В этой связи проектом Указа предлагается внести в Указ № 615 соответствующие корректировки.

3.3. Согласно части второй пункта 1 Положения об оценке стоимости объектов гражданских прав в Республике Беларусь (далее – Положение об оценке), утвержденного Указом № 615, одним из объектов гражданских прав, на которые распространяется его действие, являются предприятия как имущественные комплексы.

Вместе с тем, оценке подлежат не только предприятия как имущественные комплексы, зарегистрированные в качестве объектов недвижимости, но и не зарегистрированные в качестве таковых и используемые для осуществления предпринимательской деятельности. В соответствии с техническими кодексами установившейся практики объектом оценки может быть также часть предприятия.

Поэтому применяемое в Положении об оценке понятие "предприятие как имущественный комплекс" предлагается заменить на "предприятие".

3.4. В целях совершенствования контроля качества работ и единства технологии при программно-техническом сопровождении и необходимой модернизации государственной информационной системы "Государственный реестр оценщиков" проектом Указа предлагается возложить функции оператора и информационного посредника данной системы на республиканскую организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним – подчиненное Государственному комитету по имуществу (далее – Госкомимущество) научно-производственное государственное республиканское унитарное предприятие "Национальное кадастровое агентство" (далее – Агентство), имеющее многолетний опыт программно-технического сопровождения и модернизации государственных информационных систем.

В соответствии с законодательством Агентство является оператором информационных ресурсов адресной системы Республики Беларусь (реестр адресов Республики Беларусь и единый реестр административно-территориальных и территориальных единиц Республики Беларусь), осуществляет ведение единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, регистра стоимости земель, земельных участков государственного земельного кадастра, реестра цен на земельные участки государственного земельного кадастра, автоматизированной информационной системы реестра заключений об оценке и иных информационных ресурсов.

Агентство обладает информационно-коммуникационной инфраструктурой для размещения и обслуживания информационных систем и ресурсов. В частности, центр обработки данных предприятия оборудован высокопроизводительным серверным оборудованием и системами хранения данных промышленного уровня от ведущих производителей, системами автоматизированного резервного копирования с возможностью оперативного доступа и восстановления данных, специализированным телекоммуникационным оборудованием для организации защищенных каналов связи, имеющим сертификат соответствия Оперативно-аналитического центра при Президенте Республики Беларусь.

В структуре Агентства имеется штат обученных специалистов в области информационных технологий. Создано структурное подразделение, отвечающее за сопровождение информационно-коммуникационной инфраструктуры, в том числе обслуживание серверного оборудования, каналов связи, обеспечение технической защиты информации. Кроме того, Агентство располагает специалистами в области разработки информационных ресурсов и систем, имеющими опыт разработки программного обеспечения для промышленных целей

(программисты, бизнес-аналитики, тестировщики программного обеспечения, разработчики баз данных и системные архитекторы).

Агентство взаимодействует с оператором общегосударственной автоматизированной информационной системы (ОАИС) РУП "Национальный центр электронных услуг" и оказывает посредством данной системы комплекс электронных услуг.

Принятие рассматриваемого предложения позволит обеспечить реализацию пункта 10 Положения об оценке в части информационного взаимодействия в электронной форме Госкомимущества, оператора государственной информационной системы "Государственный реестр оценщиков" с государственными органами и иными государственными организациями в части получения сведений из данного реестра с использованием межведомственных информационных систем.

Поскольку государственный реестр оценщиков является государственным информационным ресурсом (соответствует определенным требованиям, установленным законодательством к таким ресурсам), и входит в состав государственной информационной системы "Государственный реестр оценщиков", то финансирование расходов на выполнение функций оператора и информационного посредника названной государственной информационной системы, ее программно-техническое сопровождение и модернизацию, выполнение требований законодательства об информации, информатизации и защите информации предлагается осуществлять за счет средств республиканского бюджета и иных источников, не запрещенных законодательством.

3.5. Положением об оценке предусмотрена возможность признания судом недостоверным только результата независимой оценки.

В связи с этим, с целью создания равных условий для заказчиков, исполнителей как независимой оценки, так и внутренней оценки, а также иных заинтересованных лиц проектом Указа предлагается установить возможность признания судом недостоверным результата внутренней оценки.

3.6. В соответствии с частью седьмой статьи 84 Кодекса Республики Беларусь о земле ведение регистра стоимости земель, земельных участков государственного земельного кадастра осуществляется в порядке, установленном Госкомимуществом.

В соответствии с пунктами 6 и 22 Инструкции о порядке ведения регистра стоимости земель, земельных участков государственного земельного кадастра, утвержденной постановлением Госкомимущества от 3 июня 2010 г. № 37, информация о заключениях об оценке кадастровой стоимости земель, земельных участков, данные из них, их электронные копии содержатся в регистре стоимости земель, земельных участков.

В целях исключения дублирования информации в государственных информационных ресурсах (государственном реестре оценщиков и регистре стоимости земель, земельных участков государственного земельного кадастра) предлагается пункты 10 и 35 Положения об оценке дополнить нормой, исключающей внесение в государственный реестр оценщиков информации о заключениях об оценке кадастровой стоимости земель, земельных участков, данных из них и электронных копий этих заключений.

3.7. В связи с поступающими запросами об удостоверении электронной цифровой подписью заключения и отчета об оценке при хранении их в электронном виде конкретизировано подстрочное примечание к пункту 28 Положения об оценке.

Данные документы должны быть удостоверены электронной цифровой подписью руководителя исполнителя оценки (его заместителя) либо руководителя обособленного подразделения исполнителя оценки (его заместителя), если исполнителем оценки является юридическое лицо, или индивидуальным предпринимателем, если он является исполнителем оценки.

3.8. Согласно Кодексу Республики Беларусь о земле земельный участок – это часть земной поверхности, имеющая границу и целевое назначение и рассматриваемая в неразрывной связи с расположенными на ней капитальными строениями (зданиями, сооружениями).

В свою очередь капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, изолированные помещения, машино-места – это прочно связанные с землей объекты недвижимости. Их перемещение невозможно без несоразмерного ущерба их назначению.

Статьей 5 упомянутого Кодекса закреплён принцип единства судьбы земельного участка и расположенных на нем капитальных строений (зданий, сооружений).

В настоящее время оценщики, занимающиеся оценкой недвижимого имущества, получают два аттестата на право занятия этой деятельностью (один – в отношении земельных участков, другой – капитальных строений, помещений, машино-мест и не завершённых строительством объектов).

Поэтому с целью дальнейшего упрощения порядка осуществления оценочной деятельности, выдачи (продления) необходимых для этого документов и уменьшения их количества предлагается объединить оценку земельных участков и расположенных на них объектов в один вид оценки и, соответственно, изложить в новой редакции приложение к Указу, определяющее такие виды.

3.9 Проектом Указа также вносятся в Указ № 615 отдельные изменения редакционно-технического характера, связанные с приведением применяемой в нем терминологии в соответствие с законодательством и обеспечением ее единообразия.

Так, в частности, корректируется перечень информации, содержащейся в акте внутренней оценки, договоре на проведение внутренней оценки, заключении и отчете об оценке.

В случае принятия проекта Указа вступление его в силу предлагается осуществить в несколько этапов:

нормы, касающиеся исключения приватизации жилых помещений государственного жилищного фонда, вступают в силу с 31 декабря 2019 г., что соответствует дате вступления в силу Закона Республики Беларусь от 4 мая 2019 г. № 185-З "Об изменении законов по вопросам правового регулирования жилищных отношений", которым Жилищный кодекс Республики Беларусь излагается в новой редакции;

нормы в отношении финансирования республиканской организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним с целью выполнения ею функций оператора государственной информационной системы "Государственный реестр оценщиков" и иных функций вступают в силу с 1 января 2020 г., что соответствует дате вступления в силу Указа Президента Республики Беларусь от 7 июня 2018 г. № 228 "Об изменении Указа Президента Республики Беларусь", которыми усовершенствованы правила выдачи документов об оценке заявителям;

нормы об объединении в один вид объекта оценки земельных участков и капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, не завершенных строительством объектов и имущественных прав на них предлагаются к вступлению с 1 января 2021 г. Этот период времени необходим для доработки учебных программ повышения квалификации, программного обеспечения к проведению аттестации, а также государственной информационной системы "Государственный реестр оценщиков".

Кроме того, данный срок позволит оценщикам, имеющим только свидетельства об аттестации земельных участков, в полной мере подготовиться к аттестационному экзамену по вопросам оценки стоимости капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, не завершенных строительством объектов и имущественных прав на них при последующем продлении имеющегося свидетельства об аттестации земельных участков;

иные положения Указа вступают в силу через шесть месяцев после его официального опубликования.

#### 4. Результаты анализа:

4.1. актов законодательства, относящихся к предмету правового регулирования проекта Указа, и практики их применения.

При подготовке проекта Указа проведен анализ актов законодательства Республики Беларусь, относящегося к предмету правового регулирования и упомянутых в настоящем обосновании, и практики их применения. Результаты учтены при подготовке проекта Указа;

4.2. актов законодательства иностранных государств, относящихся к предмету правового регулирования проекта, и практики их применения.

В соответствии с законодательством Российской Федерации оценка земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений осуществляется в рамках единого направления "Оценка недвижимости". В отношении иных изменений Указа № 615 анализ не проводился.

4.3. международных договоров Республики Беларусь и иных международно-правовых актов, содержащих обязательства Республики Беларусь, относящихся к предмету правового регулирования проекта, и практики их применения.

Предлагаемые к закреплению предписания соответствуют международным договорам Республики Беларусь и иным международно-правовым актам, содержащим обязательства Республики Беларусь, непосредственно относящихся к предмету правового регулирования проекта Указа.

4.4. на предмет соответствия проекта Указа международным договорам и иным международно-правовым актам, относящимся к соответствующей сфере правового регулирования.

Проект Указа не содержит положений, противоречащих международным договорам Республики Беларусь и иным международно-правовым актам, относящимся к соответствующей сфере правового регулирования.

5. Информация, отражаемая в соответствии с Законом Республики Беларусь от 23 июля 2008 г. № 421-З "О международных договорах Республики Беларусь", – не имеется.

6. Результаты научных исследований в области права, публикации в средствах массовой информации, глобальной компьютерной сети Интернет, обращения граждан и юридических лиц, относящиеся к предмету правового регулирования проекта.

Учтены проблемные вопросы, высказанные в устных и письменных обращениях граждан и юридических лиц, включая исполнителей оценки. Иная информация отсутствует.

7. Всесторонний и объективный прогноз предполагаемых последствий принятия (издания) нормативного правового акта, в том числе соответствие проекта социально-экономическим потребностям и возможностям общества и государства, целям устойчивого развития, а также результаты оценки регулирующего воздействия.

Принятие проекта Указа позволит уменьшить количество изъятий из сферы его применения и распространить его действие на отношения, связанные с добровольным страхованием; оптимизировать процедуру проведения аттестации претендентов и выдачи свидетельства об аттестации оценщика.

Издание Указа не повлечет негативных социальных, финансово-экономических, экологических последствий. Оценка регулирующего воздействия проекта Указа на условия осуществления предпринимательской деятельности не проводилась, поскольку проект Указа не предусматривает обязанностей, запретов и ограничений, расходов для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

8. Информация о результатах публичного обсуждения проекта и рассмотрения поступивших при этом замечаний и (или) предложений.

Проект Указа одобрен на заседании Экспертно-консультативного совета по оценочной деятельности при Госкомимуществе 26 июня 2019 г. После согласования с органами государственного управления проект Указа будет вынесен на публичное обсуждение в глобальной компьютерной сети Интернет на сайте "Правовой форум Беларуси", а также на официальном сайте Госкомимуществва.

9. Краткое содержание изменений, подлежащих внесению в нормативные правовые акты, проектов, подлежащих подготовке, а также перечень нормативных правовых актов (их структурных элементов), подлежащих признанию утратившими силу в связи с принятием (изданием) нормативного правового акта.

Издание Указа повлечет необходимость внесения изменений в постановления Совета Министров Республики Беларусь, в том числе от 5 февраля 2007 г. № 148 "О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 13 октября 2006 г. № 615" и от 10 февраля 2011 г. № 173 "О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 6 августа 2010 г. № 410".

Председатель  
Государственного комитета  
по имуществу  
Республики Беларусь

А.А.Гаев

"12" августа 2019 г.