

Секция 5

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО, СТАНДАРТИЗАЦИЯ И САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

НОВЕЛЛЫ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ОБ ОЦЕНКЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ

О. А. Бакиновская, Ю. А. Амельчена
*Академия управления при Президенте Республики Беларусь,
Государственный институт управления и социальных технологий БГУ,
г. Минск, Республика Беларусь*

С 18 февраля 2011 года отношения, связанные с проведением оценки стоимости объектов оценки, регулируются новой редакцией Положения об оценке стоимости объектов гражданских прав в Республике Беларусь (далее – *Положение об оценке*), утв. Указом Президента Республики Беларусь от 13.10.2006 г. № 615 «Об оценочной деятельности в Республике Беларусь» в ред. от 06.08.2010 г. (далее – *Указ об оценочной деятельности*).

Положение об оценке, как и действовавшая ранее его редакция, в качестве сферы действия определяет отношения, возникающие в процессе деятельности по оценке стоимости отдельных объектов гражданских прав в Республике Беларусь, перечень которых приведен в Положении об оценке и носит закрытый характер в отношении перечня объектов гражданских прав, но имеет открытый характер в отношении имущества, стоимость которого может оцениваться. «Открытость» перечня имущества, процедура оценки которого может проводиться в соответствии с Положением об оценке, следует из ч. 2 п. 1 Положения об оценке, согласно которой оценка может проводиться в отношении «другого имущества». Сложность заключается в определении сущности категории «имущество» и ее соотношении с категорией «объекты гражданских прав». Виды объектов гражданских прав перечислены в ст. 128 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее – *ГК*): вещи, включая деньги и ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права; работы и услуги; охраняемая информация; исключительные пра-

ва на результаты интеллектуальной деятельности (интеллектуальная собственность); нематериальные блага.

Можно сделать вывод, что имущество является составным элементом более общей категории «объекты гражданских прав».

Категория «имущество» как таковая в ГК четко не определяется. Законодательное определение имущества содержится в абз. 2 п. 2 Положения о порядке организации и проведения проверок, утвержденном Указом Президента Республики Беларусь от 16.10.2009 г. № 510 «О совершенствовании контрольной (надзорной) деятельности в Республике Беларусь» (в ред. от 09.03.2010 г.), который указывает, что имущество – это вещи, включая деньги и ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права. Таким образом, как и ранее действовавшая редакция Положения об оценке, так и новая редакция «не охватывает все объекты гражданских прав, оценка которых востребована практикой» [1].

Сфера действия Положения об оценке расширена за счет включения в нее независимой оценки излишков активов, выявленных в результате инвентаризации, и активов, полученных безвозмездно при принятии их на бухгалтерский учет.

Прежняя редакция Положения об оценке (в ред. от 23.01.2009 г.) в качестве основания проведения оценки выделяла договор на проведение независимой оценки объекта оценки, отмечая лишь его гражданско-правовой характер. Новая редакция Положения об оценке фактически определя-

ет тип гражданско-правового договора, который заключается между заказчиком оценки стоимости объекта гражданских прав и исполнителем оценки, – это договор возмездного оказания услуг, который в Положении об оценке обозначен как договор на оказание услуг по проведению независимой оценки (по сути это вид договора возмездного оказания услуг, по групповой принадлежности – договор группы договоров на оказание услуг [2]).

Круг лиц, которые могут выступать как заказчики оценки стоимости, уточнен и включает помимо юридических или физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, и суда также и орган уголовного преследования или орган, ведущий административный процесс, вынесший постановление (определение) о необходимости проведения оценки стоимости (п. 2 Положения об оценке). Соответственно, расширен перечень оснований осуществления оценки стоимости объектов гражданских прав исполнителями оценки, которыми могут выступать юридические лица или индивидуальные предприниматели, осуществляющие оценочную деятельность.

Так, основанием проведения оценки может быть:

- договор на оказание услуг по проведению независимой оценки;
- постановление (определение), вынесенное судом, органом уголовного преследования или органом, ведущим административный процесс.

По-прежнему в Положении об оценке выделены два вида оценки в зависимости от субъекта, проводящего оценку – внутренняя и независимая, отличия между которыми состоят в том, что внутренняя оценка проводится самостоятельно юридическими и физическими лицами, в том числе индивидуальными предпринимателями без привлечения исполнителя оценки, а независимая проводится на основании указанных выше документов.

В Положении об оценке в части регулирования внутренней оценки установлены требования к документу, оформляемому по результатам ее проведения, – акту о внутренней оценке (п. 7 Положения об оценке), в содержании которого помимо прочего должна быть указана цель оценки.

В случае если обязательность проведения оценки стоимости, то есть определения стоимости объекта оценки, установлена законодательством, то такая оценка является обязательной. Обязательная оценка может быть внутренней и (или) независимой, если в акте законодательства прямо не предусмотрено, что такая оценка должна быть только независимой (п. 21 Положения об оценке).

При этом случаи, когда проведение оценки стоимости обязательно, в Положении об оценке не изменились по сравнению с ранее установленными. К ним относятся:

- продажа в процессе конкурсного производства имущества лица, признанного экономически несостоятельным или банкротом, для определения начальной цены этого имущества на публичных торгах;
- предоставление в качестве обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору (за исключением межбанковского кредитного договора) залога имущества, кроме денежных средств;
- внесение неденежного вклада в уставный фонд юридического лица;
- совершение сделки, предусматривающей отчуждение государственного имущества, либо сделки, которая может повлечь отчуждение государственного имущества, кроме имущества, относимого к оборотным активам юридических лиц государственной формы собственности;
- возмездное приобретение Республикой Беларусь, ее административно-территориальной единицей, юридическим лицом государственной формы собственности недвижимого имущества;
- иные случаи, предусмотренные законодательством (п. 21 Положения об оценке).

Действовавшая до 18.02.2011 г. редакция Положения об оценке указывала лишь на тот факт, что в случаях, предусмотренных законодательством, стоимость объекта оценки, определенная в заключении об оценке, признается достоверной для цели оценки только после проведения экспертизы ее достоверности (п. 15). В настоящее время порядок осуществления экспертизы достоверности оценки урегулирован отдельно в главе 6 Положения об оценке.

При этом законодатель разделяет экспертизу достоверности внутренней оценки и экспертизу достоверности независимой оценки. Отличие строится на том, на предмет чего проводится проверка: экспертиза достоверности внутренней оценки – на предмет обоснованности результата внутренней оценки и (или) проверке соответствия проведенных расчетов законодательству, экспертиза достоверности независимой оценки – соответствия заключения и отчета об оценке техническим и иным нормативным правовым актам об оценке стоимости объектов гражданских прав и обоснованности результата независимой оценки.

Обе названные экспертизы могут быть как обязательными или инициативными (п. 23 Положения об оценке).

В Положении об оценке определены случаи проведения обязательной экспертизы достоверности оценки. К ним относятся:

– передача капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, 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;

– внесение неденежного вклада в уставный фонд юридического лица. Обязательная экспертиза достоверности оценки неденежного вклада в уставный фонд регламентирована постановлением Кабинета Министров Республики Беларусь от 12.02.1996 № 92 «Об утверждении Положения о проведении экспертизы достоверности оценки имущества, вносимого в виде неденежного вклада в уставный фонд юридического лица» (в ред. от 20.10.2003). При этом следует отметить несогласованность норм п. 24 Положения об оценке и ч. 4 ст. 29 Закона Республики Беларусь «О хозяйственных обществах» (в ред. от 15.07.2010 г.). В частности, п. 24 Положения об оценке предусматривает проведение обязательной экспертизы достоверности оценки в случаях внесения неденежного вклада в уставный фонд юридического лица, не делая исключений в зависимости от вида оценки – внутренней или независимой. С 3 февраля 2011 года действует норма ч. 4 ст. 29 Закона Республики Беларусь «О хозяйственных обществах», согласно которой в случае проведения независимой оценки стоимости вносимого в уставный фонд хозяйственного общества неденежного вклада экспертиза достоверности этой оценки не проводится. Логично предположить, что независимая оценка по ч. 4 ст. 29 Закона Республики Беларусь «О хозяйственных обществах» в данной ситуации представляет собой «аналог» экспертизы достоверности оценки, т. е. проводить вначале независимую оценку, затем экспертизу этой оценки не требуется. Но п. 24 Положения об оценке не делает исключений в отношении независимой оценки неденежного вклада в уставный фонд хозяйственных обществ;

– совершение сделки, предусматривающей возмездное отчуждение капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, незавершенных законсервированных капитальных строений, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, находящихся в государственной собственности, за исключением их отчуждения путем продажи на аукционах с установле-

нием начальной цены продажи, равной одной базовой величине, определенной законодательством, а также возмездного отчуждения жилых домов и жилых помещений, в том числе не завершенных строительством;

– иные случаи, предусмотренные законодательными актами (п. 24 Положения об оценке).

Инициативной экспертиза достоверности будет тогда, когда собственники объекта оценки (обладатели иных прав в отношении объекта оценки), контролирующие (надзорные) органы, иные заинтересованные в оценке лица на основании собственного решения инициатируют проведение экспертизы достоверности оценки.

Если ранее определялось, что результат независимой оценки представляется заказчику в форме заключения об оценке, то новая редакция Положения об оценке под результатом понимает не заключение об оценке, включая отчет об оценке, а итоговую величину стоимости объекта оценки. При этом:

– результат внутренней оценки – это итоговая величина стоимости объекта оценки, выраженная денежной суммой и указанная в акте о внутренней оценке;

– результат независимой оценки – это итоговая величина стоимости объекта оценки, выраженная денежной суммой или в виде диапазона денежной суммы и указанная в заключении и отчете об оценке.

Таким образом, правовое регулирование отношений, связанных с оценкой стоимости отдельных объектов гражданских прав в определенной степени усовершенствовано, что может, во-первых, плодотворно сказаться на практике применения норм, например, обеспечив единообразие содержания договоров на оказание услуг по проведению независимой оценки, актов об оценке стоимости объектов гражданских прав, заключений и отчетов об оценке. Во-вторых, задает направления для развития правовой науки в части разработки новых конструкций того же договора на оказание услуг по проведению независимой оценки.

Литература

1. Лосев, С. С. Об оценочной деятельности в Республике Беларусь : комментарий к Указу Президента Республики Беларусь от 13.10.2006 г. № 615/ С. С. Лосев // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». – Минск, 2011.

2. Гражданское право : учебник: в 2 ч. / под общ. ред. В. Ф. Чигира. – Минск : Амалфея, 2000. – Ч. 1. – С. 819.