



**Тема доклада. Сущность изменений законодательного регулирования оценочной деятельности в Республике Беларусь.**  
**Докладчик. Юрения Светлана Петровна, Председатель Ассоциации оценочных организаций Республики Беларусь.**

© Юрения С. П., 2026

## ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

— высокопрофессиональная и высокорисковая деятельность, которой отводится важная роль в различных аспектах бизнеса и финансов.

Надежные и объективные результаты оценочной деятельности помогают инвесторам и субъектам хозяйствования определять стоимость своих активов, принимать обоснованные решения о покупке, продаже, страховании, кредитовании и других финансовых операциях, определять стратегии развития и управлять рисками

# АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНОЧНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

ВНЕСЕНА В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ И ИНДИВИДУАЛЬНЫХ  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ 12 МАЯ 2014



## Учредители Ассоциации:

1. ГУП «Национальное кадастровое агентство»
2. РУП «Институт недвижимости и оценки»
3. ООО «ИПМ Консалт оценка»
4. ЗАО «Центр промышленной оценки»

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь и Ассоциация оценочных организаций в 2016 году подписали соглашение о сотрудничестве.

Стороны договорились о проведении совместных исследований в сфере оценочной деятельности, о совместной разработке и реализации программ развития международного сотрудничества в сфере оценочной деятельности, о проведении совместной работы по интеграции Ассоциации оценочных организаций в международные профессиональные объединения, о совместном проведении конференций, семинаров, о совместном участии в республиканских и международных мероприятиях и другое.



# ЭТАПЫ РАЗВИТИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

| Даты                  | Характеристика этапа  |
|-----------------------|---|
| <b>1992 – 2005 г.</b> | <p>Действовали ведомственные нормативные-правовые акты, регулирующие оценку стоимости определенных объектов оценки.</p> <p>Минжилкомхоз – оценка стоимости недвижимого имущества,<br/>Министерство транспорта – оценка стоимости движимого имущества.<br/>Единые требования к участникам рынка отсутствовали (оценщикам и юридическим лицам).</p> <p>Проводились ведомственные курсы повышения квалификации.</p> <p>Впервые проведены работы по определению кадастровой стоимости земельных участков.</p> |
|                       |   |

# ЭТАПЫ РАЗВИТИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

| Даты                  | Характеристика этапа   |
|-----------------------|--|
| <b>2006 – 2010 г.</b> | <p>Указ Президента Республики Беларусь от 13 октября 2006 года «Об оценочной деятельности в Республике Беларусь»: системное регулирование оценочной деятельности, устанавливает требования к оценщику и к юридическому лицу (в штате 2 оценщика).</p> <p>Постановлениями Совета Министров Республики Беларусь утвержден порядок аттестации оценщиков, форма свидетельства для оценщика и методы оценки для определенных видов сделок.</p> <p>Начало аттестации оценщиков, первое продление свидетельств оценщиков. Приступили к работе аттестационные комиссии при Государственном комитете по имуществу и Государственном комитете по науке и технологиям.</p> <p>Сформировано методическое обеспечение оценочной деятельности (методические указания).</p> |

# ЭТАПЫ РАЗВИТИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

| Даты                  | Характеристика этапа  |
|-----------------------|---|
| <b>2011 – 2016 г.</b> | <p>Вводится институт экспертизы достоверности оценки (внесудебный), понятие эксперта и исполнителя экспертизы.</p> <p>Создается система технических нормативных-правовых актов в оценочной деятельности:</p> <p>Госстандарт Республики Беларусь утверждает <b>9</b> Государственных стандартов оценки стоимости объектов гражданских прав,</p> <p>Государственный комитет по имуществу утверждает <b>11</b> Технических кодексов установившейся практики стоимости объектов гражданских прав (ТКП).<br/>Утверждены Правила профессиональной этики оценщика.</p> |
|                       |   |
|                       |   |

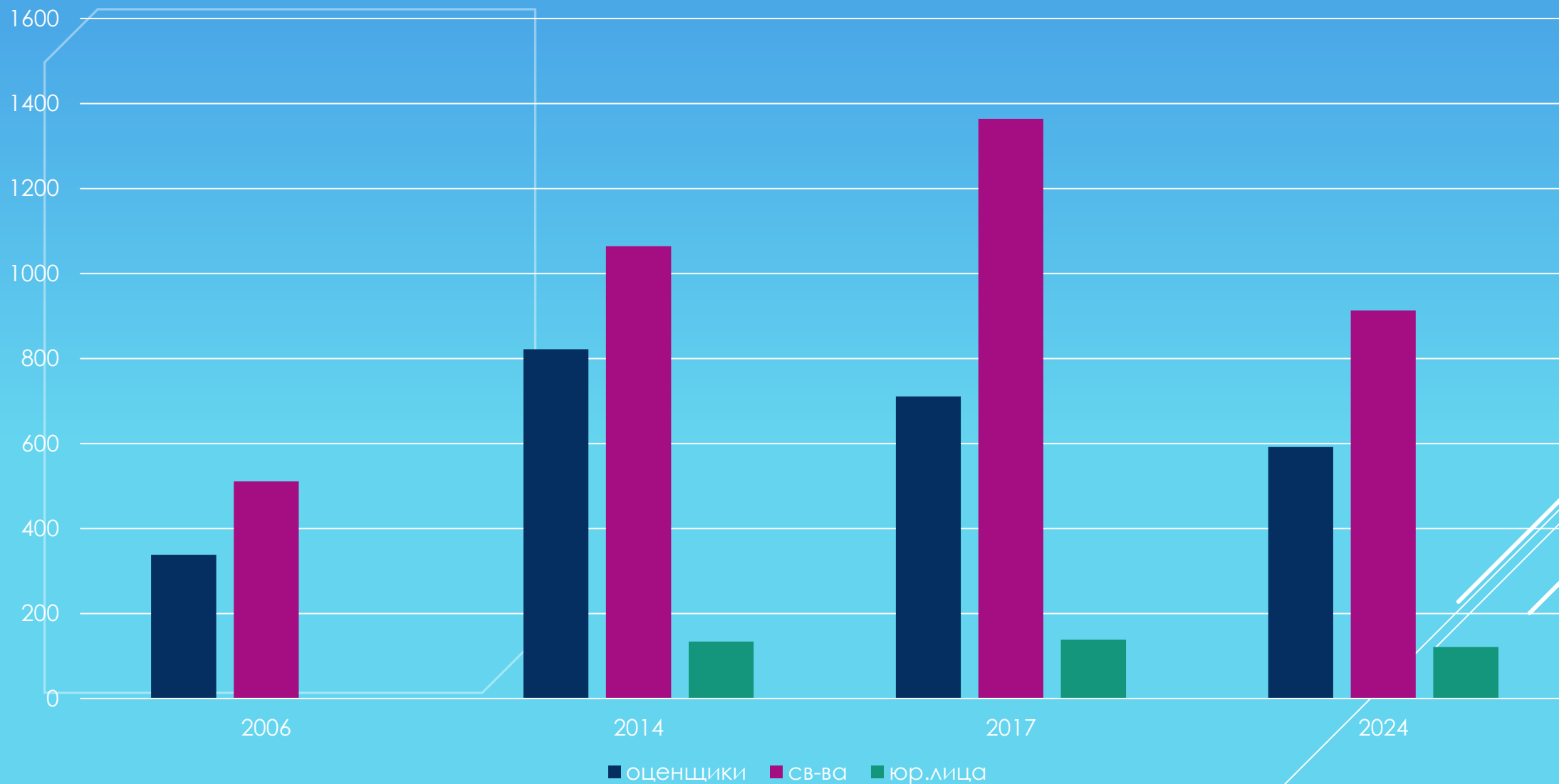
# ЭТАПЫ РАЗВИТИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

| Даты                  | Характеристика этапа  |
|-----------------------|---|
| <b>2017 – 2024 г.</b> | <p>На постоянной основе ведется работа по актуализации действующего законодательства в оценочной деятельности.</p> <p>Актуализируются технические нормативные правовые акты, приоритет ТКП.</p> <p>Проводится аттестация оценщиков и проходит продление выданных ранее свидетельств.</p> <p>Проведена инвентаризация рынка услуг оценочной деятельности.</p> <p>С октября 2024 года оценочная деятельность исключена из видов деятельности для индивидуальных предпринимателей.</p> <p>Подписан Указ Президента Республики Беларусь от 27 июня 2024 г. № 266 "Об изменении Указа Президента Республики Беларусь".</p> |

## УЧАСТНИКИ РЫНКА УСЛУГ ПО ОЦЕНКЕ ИМУЩЕСТВА

|      | оценщики | свидетельства | юр. лица       |
|------|----------|---------------|----------------|
| 2006 | 338      | 1064          | нет информации |
| 2014 | 822      | 1697          | 134            |
| 2017 | 711      | 1361          | 138            |
| 2024 | 592      | 913           | 121            |

## Участники рынка услуг по оценке имущества



# ЭТАПЫ РАЗВИТИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

| Даты           | Характеристика этапа  |
|----------------|---|
|                |   |
|                |   |
| <b>2025 г.</b> | <p>Указ Президента Республики Беларусь от 27 июня 2024 г. № 266 "Об изменении Указа Президента Республики Беларусь":</p> <p>Дополнен состав включаемых в государственный реестр оценщиков сведений</p> <p>Сформированы перечни исполнителей оценки и исполнителей экспертизы. Перечни в открытом доступе</p> <p>Изменены требования к участникам рынка</p> <p>Повышены требования к качеству оказания услуг и ответственности оценщика и исполнителя оценки (повторная экспертиза не проводится)</p> <p>Актуализированы отдельные ТКП</p> |

# ТРАЕКТОРИЯ ТРАНСФОРМАЦИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

**ЦЕЛЬ:** СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ, УПОРЯДОЧЕНИЕ, ОБЕСПЕЧЕНИЕ СИСТЕМНОСТИ И КОМПЛЕКСНОСТИ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

повышение  
требований к  
исполнителям  
оценки

повышение  
ответственности  
исполнителя оценки  
(оценщика)

повышение  
открытости  
информации об  
исполнителях оценки

# ТРАЕКТОРИЯ ТРАНСФОРМАЦИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ



По состоянию на 11 марта 2026 года в реестре оценщиков содержится информация о:

**604** оценщиках,

**193** экспертах,

**54** исполнителях оценки,

**38** исполнителях экспертизы,

Минск – 33,

Брестская область – 5,

Гомельская область – 5,

Гродненская область – 3,

Могилевская область – 3,

Витебская область – 5.

# Государственный реестр оценщиков

Оценщики / эксперты

Исполнители оценки / экспертизы

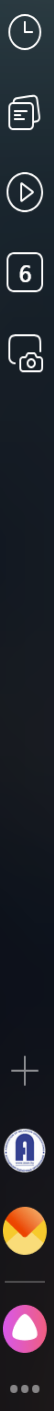
Перечень исполнителей оценки  Перечень исполнителей экспертизы



Показано на странице 50 из 53

| УНП       | Исполнитель оценки   | Место нахождения   | Контактные телефоны   | Электронная почта     | Сайт           | Пр |
|-----------|--|--|---|-----------------------|----------------|----|
| 192191539 | Общество с ограниченной ответственностью "Оценка Проф"   | 220140, Фрунзенский р-н, г. Минск, ул. Лещинского, д. 14, оф. 8      | +375 29 110-99-00<br>+375 29 686-29-52                            | info@strahexpert.by   | strahexpert.by |    |
| 193279646 | Общество с ограниченной ответственностью "БелВЭБ Капитал"  | 220036, г. Минск, ул. К.Либкнехта, д. 66, пом. 21А, комната 1        | +375 (29) 676 88 73<br>+375 (17) 363 38 34<br>+375 (29) 131 39 39 | vebinfo@vebcapital.by |                |    |
| 191224638 | Общество с ограниченной ответственностью "ИПМ-Консалт оценка"  | 220004, Московский р-н, г. Минск, ул. Немига, д. 40, пом. 46, офис 1 | +375 17 373-21-33   | info@ipmconsult.by    | ipmconsult.by  |    |
| 190310348 | Экспертное частное унитарное предприятие "ОЦЕНКА И ЭКСПЕРТИЗА"   | 220030, г. Минск, пр-т Независимости, д. 11, корп. 2, ком. 218       | +375 (29) 313 78 13<br>+375 (17) 289 19 64                        | ocenka@tut.by         |                |    |
| 400002583 | Унитарное предприятие по оказанию услуг "Гомельское отделение Белорусской торгово-промышленной палаты" | 246050, Гомельская обл., г. Гомель, ул. Ирнинская, д. 21, пом. 17    | +375232 25 88 88  |                       |                |    |

Здравствуйте! Готовы помочь вам. Напишите мне, если у вас появятся вопросы.



Оценщики  Эксперты

Показано на странице 50 из 587

| ID  | ФИО                             | Исполнитель оценки  | Место работы по совместительству | Виды объектов гражд |
|-----|---------------------------------|---|----------------------------------|---------------------|
| 358 | Абрамова Ирина Александровна    | Унитарное предприятие по оказанию услуг "Минское отделение Белорусской торгово-промышленной палаты"                           |                                  |                     |
| 12  | Абрамович Александр Анатольевич |   |                                  |                     |
| 306 | Абрамович Сергей Викторович     | Открытое акционерное общество "Гомельоблреклама"  |                                  |                     |
| 302 | Аверьянов Алексей Вячеславович  | Закрытое акционерное общество "Оценка Сервис"   |                                  |                     |
| 77  | Агейчик Федор Николаевич        | Республиканское унитарное предприятие "ИНСТИТУТ НЕДВИЖИМОСТИ И ОЦЕНКИ"  |                                  |                     |
| 78  | Адамович Анна Владимировна      | Общество с ограниченной ответственностью "АИК-Консалтинг"   |                                  |                     |
| 359 | Азардович Елена Эдуардовна      | Коммунальное унитарное консалтинговое предприятие "Оршанский региональный центр поддержки предпринимательства и недвижимости" |                                  |                     |
| 247 | Аксёнова Ирина Александровна    | Республиканское унитарное предприятие "БЕЛОРУССКИЕ ЛОТЕРЕИ"   |                                  |                     |
| 193 | Ананина Анна Леонидовна         | Республиканское унитарное предприятие "Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру"              |                                  |                     |
| 670 | Андреев Елена Евгеньевна        | Унитарное предприятие по оказанию услуг "Витебское  |                                  |                     |



Здравствуйте! Готовы помочь вам. Напишите мне, если у вас появятся вопросы.



# ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ «ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ от 24 октября 2018 г. № 764 «О стратегии совершенствования Национальной системы квалификаций Республики Беларусь».

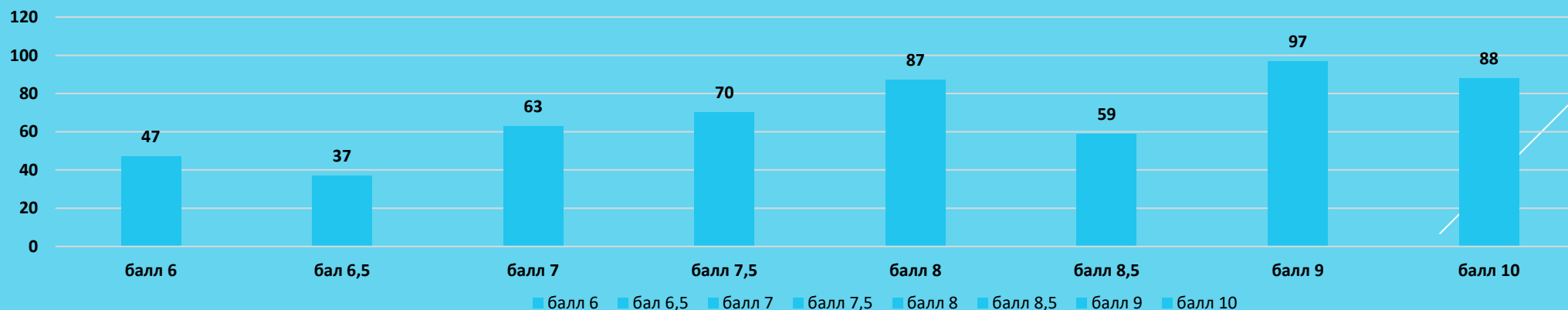
- Создание секторальных советов квалификаций (разработка профессиональных стандартов).
- Создание разделов сайтов органов государственного управления по вопросам деятельности секторальных советов квалификаций и разработки профессиональных стандартов.
- Внесены изменения в Трудовой кодекс Республики Беларусь в части совершенствования НСК.
- Разработана Национальная рамка квалификаций.

Постановлением Минтруда и соцзащиты от 17.10.2025 № 119 утвержден профессиональный стандарт «Оценочная деятельность» (с 1 января 2026 года).

| Код профессии рабочего, должности служащего по ОКЗ | Наименование профессии рабочего, должности служащего, разряд | Уровень квалификаци |
|--|--|---------------------|
| 3315-008   | Стажер оценщика  | 4                   |
| 3315-005   | Оценщик недвижимости   | 5                   |
| 3315-009   | Оценщик движимого имущества                                  | 5                   |
| 2413-006   | Оценщик интеллектуальной собственности                       | 5                   |
| 3315-010   | Оценщик предприятий (бизнеса)                                | 6                   |
| 3315-011   | Эксперт по экспертизе достоверности оценки                   | 6,7                 |

# ПРОДЛЕНИЕ СВИДЕТЕЛЬСТВ ОБ АТТЕСТАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ 2023 ГОД - СЕНТЯБРЬ 2025 ГОДА

| Год          | Количество оценщиков, получивших при продлении срока действия свидетельств баллы от 6 до 10 |    |     |    |     |    |     |    |     |    | Средний балл    |
|--------------|---|----|-----|----|-----|----|-----|----|-----|----|-----------------|
|              | Меньше 6  | 6  | 6,5 | 7  | 7,5 | 8  | 8,5 | 9  | 9,5 | 10 |                 |
| 1            | 2   | 3  | 4   | 5  | 6   | 7  | 8   | 9  | 10  | 11 | 12              |
| <b>2023</b>  | 4   | 26 | 12  | 32 | 25  | 27 | 10  | 19 | 14  | 22 | 7,86            |
| <b>2024</b>  | 1   | 7  | 7   | 10 | 9   | 27 | 12  | 24 | 8   | 16 | 7,54            |
| <b>2025</b>  | 3   | 14 | 18  | 21 | 36  | 33 | 37  | 54 | 15  | 50 | 8,36            |
| <b>всего</b> | 8   | 47 | 37  | 63 | 70  | 87 | 59  | 97 | 37  | 88 | <b>593 чел.</b> |



|              |                     |
|--------------|---------------------|
| <b>2023</b>  | <b>4</b>            |
| 2024         | 1                   |
| 2025         | 3                   |
| <b>всего</b> | <b>8</b><br>(1,35%) |



# ПРОДЛЕНИЕ СВИДЕТЕЛЬСТВ ОБ АТТЕСТАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ 2023 ГОД - СЕНТЯБРЬ 2025 ГОДА В РАЗРЕЗЕ ОРГАНИЗАЦИЙ

- ▶ Всего отличная оценка в 2025 году (общая 9-10 баллов) - 143 оценщика, из них 93 оценщика работают у членов Ассоциации по постоянному месту работы (65 %).
- ▶ Всего отличная оценка в 2024 году (общая 9-10 баллов) - 48 оценщиков, из них 34 оценщика работают у членов Ассоциации по постоянному месту работы (70 %).
- ▶ Всего отличная оценка в 2023 году (общая 9-10 баллов) - 55 оценщиков, из них 38 оценщиков работают у членов Ассоциации по постоянному месту работы (69 %).

# ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ ОТ 05.01.2004 № 262-3 «О ТЕХНИЧЕСКОМ НОРМИРОВАНИИ И СТАНДАРТИЗАЦИИ»

**1.24. стандарт** – документ, разработанный в процессе стандартизации на основе согласия большинства заинтересованных субъектов технического нормирования и стандартизации и содержащий технические требования к объектам стандартизации;

**1.30. технический кодекс установившейся практики** – технический нормативный правовой акт, разработанный в процессе стандартизации, утвержденный республиканским органом государственного управления или Национальным банком и содержащий основанные на результатах установившейся практики технические требования к процессам разработки, проектирования, изысканий, производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации (использования), хранения, перевозки (транспортирования), реализации и утилизации продукции или к выполнению работ, оказанию услуг.

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ ОТ 23.03.2018 № 213 «О ВОПРОСАХ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ».

В соответствии с подпунктом 3.9 пункта 3 Декрета Президента Республики Беларусь от 23 ноября 2017 г. № 7 «О развитии предпринимательства» Совет Министров Республики Беларусь **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Установить, что при проведении оценки стоимости объектов гражданских прав применяются следующие технические кодексы установившейся практики (далее – ТКП):

ТКП 52.6.02-2012 (03150), ТКП 52.6.03-2012 (03150), ТКП 52.3.03-2013 (03150), ТКП 52.3.01-2020 (33520),  
ТКП 52.3.02-2020 (33520), ТКП 52.3.04-2024 (33520), ТКП 52.1.01-2024 (33520), ТКП 52.6.01-2024 (33520),  
ТКП 52.7.01-2020 (33520), ТКП 52.0.01-2020 (33520), ТКП 52.2.07-2018 (33520), ТКП 52.4.01-2018 (33520),  
ТКП 52.0.03-2020 (33520)

2. Настоящее постановление вступает в силу с 26 февраля 2018 г.

# ТРАЕКТОРИЯ ТРАНСФОРМАЦИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- обеспечивать цифровизацию сферы (введение электронного документа, отказ от бумажного свидетельства, отказ от продления свидетельства),
- способствовать укреплению доверия со стороны заказчиков оценки, ее потребителей, инвесторов и регуляторов (пересмотр подходов к контролю за деятельностью оценщиков и исполнителей оценки),
- помогать предотвратить возможные финансовые мошенничества, недобросовестные практики и искажение финансовой информации,
- способствовать улучшению качества услуг в оценочной деятельности, снижению рисков ошибок,
- повышать прозрачность и надежность процесса независимой оценки,
- способствовать развитию профессионализма и компетентности специалистов в области оценки стоимости имущества,
- уменьшить количество изъятий из оценочной деятельности (ИКЦ),
- расширить перечень объектов оценки (услуги),
- обеспечить создание органа самоуправления на рынке услуг оценочной деятельности с обязательным членством в нем участников рынка по примеру со смежными сферами деятельности (проверка деятельности своих членов),
- исключать устаревшую практику (оценочная стоимость, продление свидетельства оценщика),

# УРОВНИ КОНТРОЛЯ В ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ



# ТРАЕКТОРИЯ ТРАНСФОРМАЦИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ ОТ 31.12.2024 № 1074

«О КОНЦЕПЦИИ ОБЕСПЕЧЕНИЯ СУВЕРЕНИТЕТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ В СФЕРЕ ЦИФРОВОГО РАЗВИТИЯ ДО 2030 ГОДА».  
(П.40 ВЫСОКАЯ СТЕПЕНЬ ЦИФРОВИЗАЦИИ СИСТЕМЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ, ЭКОНОМИКИ, СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЫ)

ЦИФРОВАЯ ТРАНСФОРМАЦИЯ СФЕРЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ВЫРАЖАЕТСЯ В ПЕРЕВОДЕ РАБОЧИХ ПРОЦЕССОВ В ЦИФРОВОЙ ФОРМАТ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ТОЛЬКО ЭЛЕКТРОННЫХ ДОКУМЕНТОВ С УЧЕТОМ ТРЕБОВАНИЙ ЗАКОНА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ ОТ 28.12.2009 № 113-3 "ОБ ЭЛЕКТРОННОМ ДОКУМЕНТЕ И ЭЛЕКТРОННОЙ ЦИФРОВОЙ ПОДПИСИ".

повышение  
требований к  
исполнителям  
оценки

повышение  
ответственности  
исполнителя  
оценки  
(оценщика)

повышение  
открытости  
информации об  
исполнителях  
оценки

цифровизация  
оценочной  
деятельности



**Светлана  
Юреня**

**Спасибо за внимание !**



**WWW.ASSN.BY**

**EMAIL: INFO.ASSN.BY@GMAIL.COM**