

Приложение 1
к приказу ГУП «Национальное
кадастровое агентство»
«10» 08 2017 № 227

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ИМУЩЕСТВУ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

**НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ «НАЦИОНАЛЬНОЕ КАДАСТРОВОЕ АГЕНТСТВО»
(ГУП «НАЦИОНАЛЬНОЕ КАДАСТРОВОЕ АГЕНТСТВО»)**

**КЛАССИФИКАТОР ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРА НЕДВИЖИМОГО
ИМУЩЕСТВА, ПРАВ НА НЕГО И СДЕЛОК С НИМ**

КП 101480212.73-2006

Вид стоимости

X_COSTTYPE

версия 1.3

Минск 2017

Предисловие

1. РАЗРАБОТАН Научно-производственным государственным республиканским унитарным предприятием «Национальное кадастровое агентство».

2. УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ Приказом ГУП «Национальное кадастровое агентство» от 6 декабря 2006 г. № 482 (содержит 12 записей).

3. ИЗМЕНЕНИЯ:

№ 1 – Приказ ГУП «Национальное кадастровое агентство» от 12 июня 2007 г. № 240 (содержит 17 записей: добавлено 5, отредактировано -, удалено -);

№ 2 – Приказ ГУП «Национальное кадастровое агентство» от 2 ноября 2010 г. № 389 (содержит 18 записей: добавлено 1, отредактировано -, удалено -);

№ 3 – Приказ ГУП «Национальное кадастровое агентство» от «10» августа 2017 г. № 227 (содержит 18 записей: добавлено 6, отредактировано 2, удалено 6).

4. КОМАНДА РАЗРАБОТЧИКОВ изменения № 3:

ведущий специалист по технической инвентаризации недвижимого имущества ГУП «Национальное кадастровое агентство» – В.В. Самусев;

начальник сектора кадастровой оценки ГУП «Национальное кадастровое агентство» – А.Н. Хитро;

начальник сектора индивидуальной оценки ГУП «Национальное кадастровое агентство» – О.Н. Салялко;

ведущий юрисконсульт ГУП «Национальное кадастровое агентство» – И.Л. Романчик;

Рецензенты:

начальник управления формирования и государственной регистрации недвижимого имущества ГУП «Национальное кадастровое агентство» – М.М. Судас.

5. СОГЛАСОВАН:

РУП «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» письмом от 14 июня 2017 г. № 100/1-11/100/1-387;

РУП «Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» письмом от 12 июня 2017 г. № 02-10/5735;

РУП «Гомельское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» письмом от 19 июня г. № 06-06/;

РУП «Гродненское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» письмом от 14 июня 2017 г. № 01-06/4114;

РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» письмом от 14 июня 2017 г. № 1-13/730;

РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» письмом от 13 июня 2017 г. № 1-6/884;

РУП «Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» письмом от 14 июня 2017 г. № 4339.

КЛАССИФИКАТОР ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ПРАВ НА НЕГО И СДЕЛОК С НИМ

ГУП «НАЦИОНАЛЬНОЕ КАДАСТРОВЕ АГЕНТСТВО»

Вид стоимости

Від кошту

Cost type

Дата введения _____

1. Область применения

Настоящий классификатор предназначен для ведения единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – регистр недвижимости), а также иных информационных ресурсов, систем и программного обеспечения, разрабатываемых ГУП «Национальное кадастровое агентство». и является обязательным при внесении сведений о виде стоимости объектов недвижимого имущества.

Перечень информационных ресурсов, систем и программного обеспечения, в котором используется настоящий классификатор:

локальный реестр характеристик недвижимого имущества и программное обеспечение по ведению локального реестра характеристик недвижимого имущества в отношении линейных сооружений – с 2008 по 2016 гг.;

центральный реестр характеристик недвижимого имущества и программный комплекс по ведению реестра характеристик недвижимого имущества и автоматизации работ по технической инвентаризации недвижимого имущества – с 2016 г.

2. Библиография

При разработке настоящего классификатора учтены требования и положения следующих документов:

1. Нормативные правовые акты:

1.1. Инструкция об основаниях назначения и порядке технической инвентаризации недвижимого имущества, а также проверки характеристик недвижимого имущества при совершении регистрационных действий, утвержденная постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 24 марта 2015 г. № 11;

1.2. СТБ 52.0.01-2017 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Общие положения», утвержденный и введенный в действие постановлением Госстандарта Республики Беларусь от 13 января 2017 г. № 4;

1.3. Закон Республики Беларусь от 12 июля 2013 года «О бухгалтерском учете и отчетности»;

1.4. Инструкция по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденная постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 30 апреля 2012 г. № 26;

1.5. Приказ Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 26 октября 2012 г. № 339 «О признании утратившим силу пункта 2 приказа от 27 ноября 2008 г. № 433 и утверждении форм актов и перечня документации»;

1.6. ТКП 45-1.03-165-2009 (02250) «Консервация строящихся объектов. Правила проведения», утвержденный и введенный в действие приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 30 декабря 2009 г. № 447;

1.7. Инструкция по определению сметной стоимости строительства и составлению сметной документации, утвержденная постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 3 декабря 2007 г. № 25;

1.8. Инструкция о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденная постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 18 ноября 2011 г. № 51.

3. Общие положения

3.1 Объектами классификации настоящего классификатора являются виды стоимости объектов недвижимого имущества.

3.2 Для кодировки используется порядковый метод кодирования, основание кода – десятичные цифровые знаки, длина кода 2 знака.

Структура кода:

XX	
класс	

3.3 Ведение настоящего классификатора осуществляет ГУП «Национальное кадастровое агентство».

4. Классификационные таблицы

4.1 Состав объектов классификации и их коды приведены в таблице 4.1.

Таблица 4.1 Состав объектов классификации

Код	Наименование	Описание	Источник сведений (документ)	Нормативное регулирование
1	2	3	4	5
01	Рыночная стоимость	Представляет собой стоимость, по которой наиболее вероятно продавец объекта оценки согласен его продать, а покупатель объекта оценки согласен его приобрести. Может определяться в наиболее эффективном и текущем использовании.	Заключение (отчет) об оценке	СТБ 52.0.01-2017 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Общие положения», утвержденный и введенный в действие постановлением Государственного комитета по стандартизации Республики Беларусь от 13 января 2017 г. № 4
03	Первоначальная (переоцененная) стоимость	Первоначальная стоимость представляет собой стоимость, по которой актив или обязательство принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основного средства. Переоцененная стоимость* представляет собой стоимость основного средства после его переоценки. Первоначальная стоимость основного средства после переоценки является переоцененной стоимостью. * - Переоцененная стоимость в документах бухгалтерского учета, может быть указана как восстановительная стоимость, что является ошибочным, поскольку в действующем законодательстве в сфере бухгалтерского учета такого вида стоимости не предусмотрено.	Инвентарная карточка учета основного средства; справка о стоимости объекта недвижимого имущества; справка о балансовой (остаточной) стоимости	Инструкция по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденная постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 30 апреля 2012 г. № 26; Закон Республики Беларусь от 12.07.2013 «О бухгалтерском учете и отчетности»
05	Остаточная стоимость	Представляет собой разницу между первоначальной (переоцененной) стоимостью основного средства и накопленными по нему за весь период эксплуатации суммами амортизации и обесценения.	Справка о балансовой и принадлежности и стоимости объекта; справка о стоимости объекта недвижимого имущества	Инструкция по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденная постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 30 апреля 2012 г. № 26; Закон Республики Беларусь от 12.07.2013 «О бухгалтерском учете и отчетности»
06	Оценочная стоимость	Представляет собой стоимость, определяемую по установленным методам оценки и составу исходных данных.	Заключение (отчет) об оценке	СТБ 52.0.01-2017 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Общие положения», утвержденный и введенный в действие постановлением Государственного комитета по стандартизации Республики Беларусь от 13 января 2017 г. № 4

1	2	3	4	5
07	Специальная стоимость	Представляет собой стоимость, равную величине, отражающей определенные характеристики актива, имеющего ценность только для специального покупателя.	Заключение (отчет) об оценке	СТБ 52.0.01-2017 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Общие положения», утвержденный и введенный в действие постановлением Государственного комитета по стандартизации Республики Беларусь от 13 января 2017 г. № 4
08	Ликвидационная стоимость	Представляет собой стоимость объекта оценки, определяемую при вынужденном отчуждении, когда срок экспозиции объекта оценки меньше среднего срока реализации объектов-аналогов по рыночной стоимости.	Заключение (отчет) об оценке	СТБ 52.0.01-2017 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Общие положения», утвержденный и введенный в действие постановлением Государственного комитета по стандартизации Республики Беларусь от 13 января 2017 г. № 4
09	Утилизационная стоимость	Представляет собой стоимость объекта оценки, равную суммарной рыночной стоимости частей (элементов, материалов, конструкций), на которые можно разделить объект оценки, а при необходимости – за минусом затрат на его разделение и затрат на утилизацию.	Заключение (отчет) об оценке	СТБ 52.0.01-2017 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Общие положения», утвержденный и введенный в действие постановлением Государственного комитета по стандартизации Республики Беларусь от 13 января 2017 г. № 4
10	Инвестиционная стоимость	Представляет собой стоимость объекта оценки, определяемую для конкретного инвестора или группы инвесторов, учитывающую индивидуальные требования к инвестициям и целесообразность инвестирования при установленных инвестиционных целях.	Заключение (отчет) об оценке	СТБ 52.0.01-2017 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Общие положения», утвержденный и введенный в действие постановлением Государственного комитета по стандартизации Республики Беларусь от 13 января 2017 г. № 4
12	Кадастровая стоимость	Представляет собой стоимость, определенную в процессе кадастровой оценки рыночными методами оценки или методом кадастровой оценки.	Выписка о кадастровой стоимости объекта	СТБ 52.0.01-2017 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Общие положения», утвержденный и введенный в действие постановлением Государственного комитета по стандартизации Республики Беларусь от 13 января 2017 г. № 4
13	Остаточная стоимость объекта оценки	Представляет собой стоимость равную разнице между стоимостью восстановления или стоимостью замещения и накопленным износом объекта оценки.	Заключение (отчет) об оценке	СТБ 52.0.01-2017 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Общие положения», утвержденный и введенный в действие постановлением Государственного комитета по стандартизации Республики Беларусь от 13 января 2017 г. № 4

1	2	3	4	5
15	Первоначальная стоимость объекта оценки	Представляет собой стоимость нового объекта оценки, определяемую затратами воспроизводства и вновь созданной стоимости в базисном, или другом уровне цен, отличном от базисного уровня.	Заключение (отчет) об оценке	СТБ 52.0.01-2017 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Общие положения», утвержденный и введенный в действие постановлением Государственного комитета по стандартизации Республики Беларусь от 13 января 2017 г. № 4
18	Стоимость по утвержденной проектно-сметной документации	Стоимость объекта строительства в целом, зданий и сооружений, их частей, инженерных и транспортных коммуникаций, пусковых комплексов, очередей строительства, их частей, видов работ, определенная в сметной документации	Акт приемки в эксплуатацию; утвержденная проектно-сметная документация (сводный сметный расчет)	Инструкция о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденная постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 18 ноября 2011 г. № 51; Приказ Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 26 октября 2012 г. № 339 «О признании утратившим силу пункта 2 приказа от 27 ноября 2008 г. № 433 и утверждении форм актов и перечня документации»
19	Стоимость строительно-монтажных работ	Сумма стоимостей видов работ и конструктивных элементов по строительно-монтажным и специальным работам по объекту в целом.	Акт приемки в эксплуатацию; утвержденная проектно-сметная документация (сводный сметный расчет)	Приказ Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 26 октября 2012 г. № 339 «О признании утратившим силу пункта 2 приказа от 27 ноября 2008 г. № 433 и утверждении форм актов и перечня документации»; Инструкция по определению сметной стоимости строительства и составлению сметной документации, утвержденная постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 3 декабря 2007 г. № 25
20	Стоимость основных фондов, принимаемых в эксплуатацию	Сумма стоимостей строительно-монтажных работ и стоимость оборудования, инструмента, инвентаря.	Акт приемки в эксплуатацию	Приказ Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 26 октября 2012 г. № 339 «О признании утратившим силу пункта 2 приказа от 27 ноября 2008 г. № 433 и утверждении форм актов и перечня документации»
21	Общая сметная стоимость выполненных работ на дату их приостановления	Стоимость стройки в целом, отдельных объектов, видов работ и затрат,	Акт о консервации строящегося	Инструкция о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании

1	2	3	4	5
		определенная в сметной документации на дату приостановления работ	(реконструируемого) объекта	нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении, утвержденная постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 18 ноября 2011 г. № 51; ТКП 45-1.03-165-2009 (02250) «Консервация строящихся объектов. Правила проведения», утвержденный и введенный в действие приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 30 декабря 2009 г. № 447
22	Общая сметная стоимость строительно-монтажных работ, выполненных работ на дату их приостановления	Сумма стоимостей видов работ и конструктивных элементов по строительным, монтажным и специальным работам на дату их приостановления.	Акт о консервации строящегося (реконструируемого) объекта	ТКП 45-1.03-165-2009 (02250) «Консервация строящихся объектов. Правила проведения», утвержденный и введенный в действие приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 30 декабря 2009 г. № 447
23	Фактические затраты на дату консервации по балансу заказчика	Представляют собой затраты, которые уже произведены и подсчитаны на дату консервации.	Акт о консервации строящегося (реконструируемого) объекта	ТКП 45-1.03-165-2009 (02250) «Консервация строящихся объектов. Правила проведения», утвержденный и введенный в действие приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 30 декабря 2009 г. № 447
99	Нет сведений	Указывается в случае отсутствия документов о стоимости	–	Инструкция об основах назначения и порядке технической инвентаризации недвижимого имущества, а также проверки характеристик недвижимого имущества при совершении регистрационных действий, утвержденной постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 24 марта 2015 г. № 11