

**ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ СТАНДАРТ  
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

---

**ПЕРЕПОДГОТОВКА РУКОВОДЯЩИХ РАБОТНИКОВ И  
СПЕЦИАЛИСТОВ, ИМЕЮЩИХ ВЫСШЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

Специальность: 1-25 05 71 Оценка стоимости недвижимости  
Квалификация: Оценщик недвижимости

**ПЕРАПАДРЫХТОВАЎКА КІРУЮЧЫХ РАБОТНІКАЎ І  
СПЕЦЫЯЛІСТАЎ, ЯКІЯ МАЮЦЬ ВЫШЭЙШУЮ АДУКАЦЫЮ**

Спецыяльнасць: 1-25 05 71 Ацэнка кошту нерухомасці  
Кваліфікацыя: Ацэншчык нерухомасці

**RETRAINING OF EXECUTIVES AND SPECIALISTS  
HAVING HIGHER EDUCATION**

Speciality: 1-25 05 71 Valuation of real estate  
Qualification: Valuer of real estate

**Издание официальное**

---

**Министерство образования Республики Беларусь**

**Минск**

**Ключевые слова:** недвижимость, оценка стоимости, оценка недвижимости, оценщик недвижимости

---

### **Предисловие**

1. РАЗРАБОТАН Белорусским государственным университетом (Костюченко В.Д., канд. техн. наук; Сакович Н.Л.; Свирский Е.А., канд. физ.-мат. наук )

2. ВНЕСЕН отделом повышения квалификации и переподготовки кадров Министерства образования Республики Беларусь по представлению ГУО «Республиканский институт высшей школы»

3. УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ постановлением Министерства образования Республики Беларусь от 28.03.2013 г. № 13

4. ВВЕДЕН ВПЕРВЫЕ

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ СТАНДАРТ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

---

Переподготовка руководящих работников и специалистов, имеющих высшее образование  
Специальность: 1-25 05 71 Оценка стоимости недвижимости  
Квалификация: Оценщик недвижимости

Перападрыхтоўка кіруючых работнікаў і спецыялістаў, якія маюць вышэйшую адукацыю  
Спецыяльнасць: 1-25 05 71 Ацэнка кошту нерухомасці  
Кваліфікацыя: Ацэншчык нерухомасці

Retraining of executives and specialists having higher education  
Speciality: 1-25 05 71 Valuation of real estate  
Qualification: Valuer of real estate

---

**Дата введения 2013-04-08**

### **1 Область применения**

Настоящий образовательный стандарт переподготовки руководящих работников и специалистов (далее - стандарт) распространяется на специальность 1-25 05 71 «Оценка стоимости недвижимости» как вид профессиональной деятельности, требующий определенных знаний, навыков и компетенций, а также на квалификацию «Оценщик недвижимости» как подготовленность работника к данному виду профессиональной деятельности.

Объект стандартизации (специальность с квалификацией) входит в группу специальностей 25 05 «Оценка стоимости объектов гражданских прав», направление образования 25 «Экономика» согласно Общегосударственному классификатору Республики Беларусь «Специальности и квалификации».

Настоящий стандарт устанавливает требования, необходимые для обеспечения качества образования, и определяет содержание образовательной программы переподготовки руководящих работников и специалистов по вышеупомянутой специальности с целью соответствия образования установленным требованиям.

---

Издание официальное

## **ОСРБ 1-25 05 71-2013**

Настоящий стандарт может быть также использован нанимателями при решении вопросов трудоустройства специалистов, предъявляющих дипломы о переподготовке.

### **2 Нормативные ссылки**

В настоящем стандарте использованы ссылки на следующий технический нормативный правовой акт (далее – ТНПА):

– ОКРБ 011-2009 Специальности и квалификации.

Примечание – При пользовании настоящим стандартом целесообразно проверить действие ТНПА по состоянию на 1 января текущего года. Если ссылочный ТНПА заменен (изменен), то при пользовании настоящим стандартом, следует руководствоваться замененным (измененным) ТНПА.

### **3 Термины и определения**

В настоящем стандарте применяют термины, установленные в Кодексе Республики Беларусь об образовании, а также следующие термины с соответствующими определениями:

**3.1 недвижимость:** Земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть, объекты перемещение которых без несоразмерного их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения, предприятия в целом как имущественный комплекс, подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, суда плавания «река-море», космические объекты.

**3.2 объекты оценки:** Предприятия как имущественные комплексы (бизнес), капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, не завершенные строительством объекты, земельные участки, машины, оборудование, инвентарь, транспортные средства, материалы и другое имущество, а также объекты интеллектуальной собственности.

**3.3 оценка:** Определение стоимости объекта оценки.

**3.4 оценка стоимости недвижимости:** Вид профессиональной деятельности, направленный на определение рыночной стоимости объекта или отдельных прав в отношении оцениваемого объекта недвижимости.

**3.5 оценщик:** Физическое лицо, аттестованное в порядке, определяемом Советом Министров Республики Беларусь, проводящее независимую оценку лично как индивидуальный предприниматель либо в качестве работника индивидуального

предпринимателя или юридического лица – исполнителя оценки.

**3.6 оценщик недвижимости:** Квалификация специалиста, осуществляющего деятельность, направленную на установление в отношении объектов недвижимости рыночной или иной стоимости.

#### **4 Требования к образовательному процессу**

##### **4.1 Требования к уровню основного образования лиц, поступающих для освоения содержания образовательной программы**

Лица, поступающие для освоения содержания образовательной программы переподготовки, должны иметь высшее образование.

Возможность освоения настоящей образовательной программы определяется приемной комиссией учреждения образования по согласованию с Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь.

##### **4.2 Требования к формам и срокам получения дополнительного образования взрослых по специальности переподготовки**

Предусматриваются следующие формы получения образования по данной специальности переподготовки: очная (дневная), очная (вечерняя), заочная.

Устанавливаются следующие сроки получения образования по специальности переподготовки (далее – срок получения образования или продолжительность обучения) в каждой форме получения образования:

6 месяцев в очной (дневной) форме получения образования,

16 месяцев в очной (вечерней) форме получения образования,

22 месяца в заочной форме получения образования.

Примечание – Учреждению образования, реализующему образовательную программу переподготовки руководящих работников и специалистов по данной специальности, предоставляется возможность увеличения продолжительности обучения в очной (дневной) и очной (вечерней) формах получения образования за счет каникул и/или в зависимости от выбора формы итоговой аттестации, которая должна быть единой для всех слушателей определенной группы.

## **ОСРБ 1-25 05 71-2013**

### **4.3 Требования к максимальному объему учебной нагрузки слушателей**

Максимальный объем учебной нагрузки слушателей не должен превышать:

- 12-и учебных часов в день в очной (дневной) или заочной форме получения образования, если совмещаются в этот день аудиторные занятия и самостоятельная работа слушателей;

- 10-и учебных часов аудиторных занятий в день в очной (дневной) или заочной форме получения образования, без совмещения с самостоятельной работой в этот день;

- 10-и учебных часов самостоятельной работы слушателей в день в очной (дневной) форме получения образования, без совмещения с аудиторными занятиями в этот день;

- 6-и учебных часов аудиторных занятий в день в очной (вечерней) форме получения образования, без совмещения с самостоятельной работой в этот день;

- 6-и учебных часов самостоятельной работы слушателей в день в очной (вечерней) или заочной форме получения образования, без совмещения с аудиторными занятиями в этот день.

### **4.4 Требования к организации образовательного процесса**

Начало и окончание образовательного процесса по специальности переподготовки устанавливаются учреждением образования, реализующим соответствующую образовательную программу (далее – учреждение образования), по мере комплектования групп слушателей и определяются Графиком учебного процесса по специальности переподготовки для каждой группы слушателей.

Наполняемость учебных групп слушателей по специальности переподготовки, обучающихся за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов рекомендуется обеспечивать в количестве 25-30 человек. Наполняемость учебных групп слушателей по специальности переподготовки, обучающихся за счет средств юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, физических лиц или средств граждан, устанавливается учреждением образования.

## **5 Требования к результатам освоения содержания образовательной программы**

### **5.1 Требования к квалификации**

#### **5.1.1 Виды профессиональной деятельности:**

- деятельность по оценке объектов недвижимости;
- организация и управление субъектами оценочной деятельности;
- информационно-аналитическая деятельность на рынке недвижимости;
- экспертно-консультационная деятельность на рынке недвижимости.

#### **5.1.2 Объекты профессиональной деятельности:**

- оценка объектов недвижимости.

#### **5.1.3 Функции профессиональной деятельности:**

- выявлять потребности в услугах по оценке объектов недвижимости;
- проводить оценку стоимости объектов недвижимости;
- осуществлять контроль качества оценки;
- осуществлять планирование и управление деятельностью субъектов оценочной деятельности;
- собирать и обрабатывать информацию об объекте оценки;
- анализировать рынки объектов оценки, проводить поиск аналогов;
- разрабатывать инвестиционные проекты, основанные на создании и (или) приобретении объектов недвижимости;
- проводить анализ и экспертизу инвестиционных проектов, имеющих в своем составе объекты оценки;
- консультировать субъекты хозяйствования всех форм собственности и физических лиц по операциям с объектами недвижимости.

#### **5.1.4 Задачи, решаемые при выполнении функций профессиональной деятельности:**

- выявление потребности в услугах по оценке объектов оценки;
- осуществление деловых контактов, ведение переговоров с клиентами;
- заключение и оформление договоров с заказчиками о проведении оценки объектов недвижимости в соответствии с установленной формой, контроль соблюдения условий, предусмотренных заключенными договорами;

## **ОСРБ 1-25 05 71-2013**

- организация и проведение работ по оценке объектов оценки;
- выработка и принятие решений по оценке объектов оценки;
- анализ информации об объекте оценки для проведения правовой экспертизы, установления параметров его конкурентоспособности, влияющих на его стоимость;
- составление точного описания объекта оценки, определение методов проведения оценки в соответствии со стандартами оценки;
- установление основных ценообразующих факторов, влияющих на стоимость объекта оценки, изучение рынка и стоимости аналогичных объектов;
- обоснование использования стандартов оценки, методов ее проведения, принятие при проведении оценки допущений, проведение необходимых расчетов;
- определение итоговой величины стоимости объекта оценки, а также ограничений и пределов применения полученного результата;
- в случае определения при проведении оценки объекта оценки не рыночной, а иных видов стоимости, установление критериев оценки и причин, затрудняющих определение рыночной стоимости объекта оценки;
- составление и передача заказчику отчета об оценке объекта оценки в соответствии с установленными требованиями к его форме и содержанию;
- консультирование клиентов о действующем законодательстве, регулирующем оценочную деятельность, а также нормативно-правовых требованиях, которыми необходимо руководствоваться при определении стоимости объектов оценки;
- обеспечение сохранности документов, получаемых от заказчика и третьих лиц в ходе проведения оценки;
- соблюдение требований конфиденциальности информации, полученной от заказчика, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;
- проведение анализа и экспертизы инвестиционных проектов, имеющих в своем составе объекты оценки;
- обоснование инвестиционных решений.

### **5.2 Требования к уровню подготовки**

Переподготовка специалиста должна обеспечивать формирование следующих групп компетенций: социально-личностных, академических, профессиональных.



Слушатель, освоивший соответствующую образовательную программу переподготовки, должен обладать следующими **социально-личностными компетенциями**:

- знать идеологические, моральные, нравственные ценности государства и следовать им;
- быть готовым к социальному взаимодействию;
- осуществлять межличностные коммуникации;
- владеть знаниями, методами и принципами деловых коммуникаций;
- уметь работать в команде;
- уметь ориентироваться в процессах, происходящих в политической, социально-экономической и духовно-культурной сферах белорусского общества;
- быть готовым к постоянному саморазвитию, определению стратегии социально-личностного развития;
- уметь вырабатывать и принимать обоснованные решения.

Слушатель, освоивший соответствующую образовательную программу переподготовки должен обладать следующими **академическими компетенциями**:

- владеть базовыми научно-теоретическими знаниями в области оценки недвижимости;
- владеть системным и сравнительным анализом;
- владеть исследовательскими навыками;
- быть способным генерировать новые идеи;
- владеть междисциплинарным подходом при решении проблем;
- владеть знаниями по анализу бухгалтерских балансов и отчетов;
- владеть правовыми знаниями в области оценочной деятельности связанной с недвижимостью;
- владеть экономическими знаниями формирования цен в области оценочной деятельности;
- владеть знаниями методов оценки и компетентностью применения различных методов оценки;
- владеть навыками правовой культуры оценки.

Слушатель, освоивший соответствующую образовательную программу переподготовки должен обладать следующими **профессиональными компетенциями**:

- знать принципы и стандарты оценки недвижимости;
- уметь осуществлять оценочную деятельность, направленную на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости;
- уметь выявлять потребность в услугах по оценке объектов оценки;

## **ОСРБ 1-25 05 71-2013**

– уметь осуществлять деловые контакты, вести переговоры с клиентами, заключать и оформлять договоры с заказчиками о проведении оценки объекта оценки в соответствии с установленной формой, следить за соблюдением условий, предусмотренных заключенными договорами;

– уметь анализировать информацию об объекте оценки для проведения правовой экспертизы, установления параметров его конкурентоспособности, влияющих на его стоимость;

– уметь составлять точное описание объекта оценки, определять методы проведения оценки в соответствии со стандартами оценки, устанавливать основные ценообразующие факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, изучать рынок и стоимость аналогичных объектов;

– уметь обосновывать использование стандартов оценки, методов ее проведения, принятые при проведении оценки допущения, проводить необходимые расчеты;

– владеть навыками выработки и принятия эффективных оценочных решений в условиях неопределенности и рисков;

– знать и уметь определять итоговую величину стоимости объекта оценки, а также ограничения и пределы применения полученного результата;

– знать и уметь устанавливать критерии оценки и причины, затрудняющие определение рыночной стоимости объекта оценки;

– уметь своевременно составлять и передавать заказчику отчет об оценке объекта оценки в соответствии с установленными требованиями к его форме и содержанию;

– уметь проводить обязательную оценку объектов оценки в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Республике Беларусь, либо субъектам местного самоуправления;

– уметь проводить оценку объекта оценки, в том числе повторную, в случаях, предусмотренных законодательством Республики Беларусь, на основании определения суда, а также по решению уполномоченного органа;

– знать действующее законодательство, регулирующее оценочную деятельность, уметь консультировать клиентов о нормативно-правовых требованиях, которыми необходимо руководствоваться при определении стоимости объектов оценки;

– уметь обеспечивать сохранность документов, получаемых от заказчика и третьих лиц в ходе проведения оценки, соблюдать конфиденциальность информации,

полученной от заказчика, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

– уметь представлять итоги проделанной работы в виде отчетов, рефератов, статей, оформленных в соответствии с имеющимися требованиями с привлечением современных технических средств;

– знать современные информационные технологии оценки, уметь использовать полученные знания в своей профессиональной деятельности;

– творчески применять полученные знания и приобретенные навыки в профессиональной деятельности.

### **5.3 Требования к итоговой аттестации**

Формой итоговой аттестации является государственный экзамен по дисциплинам: «Оценка стоимости недвижимости», «Ценообразование в строительстве», «Практика оценки стоимости недвижимости» или защита дипломной работы.

## **6 Требования к содержанию учебно-программной документации**

### **6.1 Требования к типовому учебному плану по специальности переподготовки**

Типовой учебный план по специальности переподготовки разрабатывается в одном варианте, когда общее количество учебных часов по плану составляет не менее 1000 уч. час. для групп слушателей, имеющих высшее образование по направлениям образования, не совпадающим с направлением образования, в состав которого входит данная специальность переподготовки.

Суммарный объем аудиторных занятий и самостоятельной работы слушателей не должен превышать 1050 учебных часов.

Устанавливаются следующие процентные соотношения количества учебных часов аудиторных занятий и количества учебных часов самостоятельной работы слушателей:

в очной (дневной) форме получения образования – от 70:30 до 80:20;

в очной (вечерней) форме получения образования – от 60:40 до 70:30;

в заочной форме получения образования – от 50:50 до 60:40.

## **ОСРБ 1-25 05 71-2013**

На компонент учреждения образования отводится 100 учебных часов.

В часы, отводимые на самостоятельную работу по учебной дисциплине, включается время, предусмотренное на подготовку к текущей и итоговой аттестации.

Продолжительность текущей аттестации составляет 4 недели, итоговой аттестации – 1 неделя для всех форм получения образования.

Порядок проведения текущей и итоговой аттестации слушателей при освоении содержания образовательной программы определяется Правилами проведения аттестации слушателей, стажеров при освоении содержания образовательных программ дополнительного образования взрослых.

### **6.2 Требования к типовым учебным программам по учебным дисциплинам специальности переподготовки**

В типовом учебном плане по данной специальности переподготовки предусмотрены следующие компоненты:

- гуманитарные и социально-экономические дисциплины;
- общепрофессиональные дисциплины;
- дисциплины специальности.

Устанавливаются следующие требования к содержанию типовых учебных программ по учебным дисциплинам специальности переподготовки.

#### **6.2.1 Гуманитарные и социально-экономические дисциплины**

##### **Основы идеологии белорусского государства**

Идеология и ее общественное предназначение. Основные идеологии современности. Государственная идеология как социально-политический феномен. Белорусская общность, национальная идея и государственность. Традиционные (социокультурные) идеалы и ценности белорусского народа. Конституционно-правовые основы идеологии белорусского государства. Механизм функционирования идеологии белорусского государства.

##### **Психология деловых отношений**

Предмет и задачи психологии и профессиональной этики. Личность. Мотивы поведения. Интересы. Нравственные убеждения. Мироззрение. Движущие силы развития личности. Деятельность. Основные виды деятельности. Деятельность и активность.

Потребности. Потребности и мотивация. Навыки, умения, привычки. Группы. Коллектив как форма развития группы. Межличностные отношения. Психологический климат. Лидерство. Деловое общение. Особенности общения по «горизонтали» и «вертикали». Техника и приемы общения. Этикет в профессиональной деятельности. Конфликты. Пути предупреждения и разрешения конфликтов в трудовом коллективе.

## **6.2.2 Общепрофессиональные дисциплины**

### **Правовые основы формирования и регистрации недвижимого имущества**

Цели и принципы управления недвижимым имуществом. Формы государственного регулирования рынка недвижимости. Нормативно-правовая база Республики Беларусь по формированию и регистрации недвижимого имущества. Государственный кадастр недвижимости. Объекты государственной регистрации. Органы государственной регистрации. Порядок государственной регистрации.

### **Микро- и макроэкономические основы рыночного ценообразования**

Цена и ее функции в рыночной экономике. Проблемы макроуровня: проведение внешнеэкономической политики; финансирование за счет госбюджета; налоговое стимулирование; жесткий контроль за природоохранными мероприятиями. Проблемы микроуровня: фондоотдача; фондовооруженность; материалоемкость продукции. Издержки производства. Издержки обращения. Спрос и предложение. Рыночное равновесие. Ценовая эластичность спроса и предложения.

### **Основы бухгалтерского учета**

Сущность, значение и место учета в системе управления экономикой. Бухгалтерский баланс и его строение. Система счетов и двойная запись в бухгалтерской учете. Учет основных средств, нематериальных активов и производственных запасов, расчетов с персоналом по оплате труда, затрат на производство и калькулирование себестоимости продукции, работ, услуг, финансовых результатов хозяйственной деятельности предприятий.

**Налоги и налогообложение**

Налоговая система Республики Беларусь в современных условиях. Основные виды налогов, используемых в Республике Беларусь.

**Математические методы в оценке**

Основы моделирования оценочной деятельности. Модельный подход к оценке. Классификация моделей по объектам оценки, целям оценки и языку. Расчет параметров кредитов. Методы математической статистики в оценке стоимости имущества. Корреляционно-регрессионный анализ в оценочной деятельности. Модели линейного и нелинейного программирования. Моделирование процесса принятия решений. Математические методы принятия решений. Методы оценки рисков

**6.2.3 Дисциплины специальности**

**Основы оценки стоимости имущества**

Регулирование оценочной деятельности. Понятия, цели и принципы оценки имущества. Стоимость имущества и ее основные виды. Основные подходы и принципы оценки имущества. Требования к исходной информации. Основные этапы процесса оценки имущества. Требования к результатам и документам оценки. Требования к оценщикам и исполнителям оценки.

**Оценка стоимости недвижимости**

Недвижимое имущество и его виды. Сущность и общая классификация недвижимости. Качественная и количественная характеристика объектов недвижимости. Право собственности на недвижимость. Операции с недвижимостью. Подходы и методы оценки недвижимости. Методы расчета стоимости. Доходный подход к оценке недвижимости. Ипотечно-инвестиционный анализ. Сравнительный анализ. Затратный подход к оценке недвижимости. Анализ наиболее эффективного использования. Требования к исходной информации. Основные этапы процесса оценки. Требования к результатам и документам оценки.

**Основы оценки стоимости машин, оборудования и транспортных средств**

Классификация объектов оценки. Виды стоимости. Методы оценки и методы расчета стоимости. Основные предпосылки и ограничения. Требования к исходной информации и ее источникам. Порядок проведения оценки. Требования к результату и документам оценки.

**Оценка стоимости жилых домов, садовых домиков и гаражей**

Классификация объектов оценки. Виды стоимости. Методы оценки и методы расчета стоимости. Основные предпосылки и ограничения. Требования к исходной информации и ее источникам. Порядок проведения оценки. Требования к результату и документам оценки.

**Оценка стоимости не законченных строительством объектов**

Классификация объектов оценки. Виды стоимости. Методы оценки и методы расчета стоимости. Основные предпосылки и ограничения. Требования к исходной информации и ее источникам. Порядок проведения оценки. Требования к результату и документам оценки.

**Ценообразование в строительстве.**

Система ценообразования в строительстве Республики Беларусь. Структура сметной стоимости. Индексы изменения стоимости. Определение фонда оплаты труда. Услуги генподрядчика. Основные виды работ, выполняемые при капитальном и текущем ремонте зданий и сооружений. Поправочные коэффициенты к транспортным затратам на местные материалы, изделия и конструкции. Затраты на строительство временных зданий и сооружений, на зимнее удорожание. Анализ документооборота строительного производства, как источника информации для оценочной деятельности. Система ценообразования в строительстве за рубежом.

## **ОСРБ 1-25 05 71-2013**

### **Практика оценки стоимости недвижимости**

Методы оценки, основанные на различных математических методах, моделях и подходах. Практика оценки объектов недвижимости в составе активов предприятия, специфические особенности применения различных методов. Особенности практики оценки развивающихся комплексов объектов недвижимости.

### **Оценка стоимости земли**

Классификация объектов оценки. Специфика земельного участка как объекта оценки. Виды стоимости. Методы оценки и методы расчета стоимости. Требования к исходной информации и ее источникам. Порядок проведения оценки. Требования к результату и документам оценки.