



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

Пресненская наб., д. 10, стр. 2, Москва, 123112
Тел. (495) 870-70-12, Факс (495) 870-70-06
E-mail: mineconom@economy.gov.ru
<http://www.economy.gov.ru>

Национальное объединение
саморегулируемых организаций оценщиков
«Союз СОО»

souzsoo@mail.ru

26.10.2022 № Д20и-34979

На № _____ от _____

О рассмотрении обращения

Минэкономразвития России рассмотрело обращение национального объединения саморегулируемых организаций оценщиков «Союз СОО» от 22 сентября г. № 10052, касающееся федерального стандарта оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 (далее – ФСО II), и сообщает следующее.

Согласно Положению о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437, Минэкономразвития России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию, в том числе в сфере оценочной деятельности. В компетенцию Минэкономразвития России не входит разъяснение положений законодательства. В соответствии с Постановлением Конституционного Суда Российской Федерации от 17 ноября 1997 г. № 17-П официальное разъяснение или толкование положений нормативного правового акта должно приниматься и обнародоваться в порядке, установленном для таких актов. В связи с этим Минэкономразвития России вправе лишь высказать свое мнение по вопросу, указанному в обращении, которое не является обязательным для правоприменителя.

При рассмотрении указанного вопроса следует учитывать нормы Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценочной деятельности) и иные положения федеральных стандартов оценки в их системной взаимосвязи.

Определение даты оценки взаимосвязано с информацией, которую оценщик использует для оценки, тогда как положениями пункта 12 федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, установлено, что в процессе оценки оценщик использует информацию, доступную участникам рынка на дату оценки. С учетом в том числе самих определений видов стоимости, которые могут предполагать или не предполагать совершение сделки, а также корреспондирующих им положений федерального стандарта оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, из обращения не представляется возможным сформировать суждение об основаниях полагать, что новые общие ФСО изменяют принципы определения даты оценки.

Заместитель директора Департамента
корпоративного регулирования

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота
Министерства экономического развития Российской Федерации.

И.М. Филиппова

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 361C2D56BB932D1963E2E50BE00B99B4V4F2C8AC
Владелец: Филиппова Ирина Михайловна
Действителен: с 08.10.2021 до 08.01.2023



Национальное объединение саморегулируемых организаций оценщиков
Союз саморегулируемых организаций оценщиков
«Союз СОО»

ОГРН: 1087799029493. Почтовый адрес: ул. 5-я Магистральная, д.12, оф. 410, г. Москва,
123007, souzsoo@mail.ru

Исх. №10052 от 22.09.22

**Министру экономического развития
Российской Федерации**

М.Г.Решетникову

125 039, г. Москва, Пресненская наб., д. 10, стр. 2

mineconom@economy.gov.ru

Уважаемый Максим Геннадьевич!

Министерством экономического развития Российской Федерации были утверждены новые общие федеральные стандарты оценки, которые вступают в силу 7 ноября 2022 года в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200 «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки» (далее - Приказ №200).

Согласно ст. 10 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» «датой определения стоимости объекта оценки (датой проведения оценки, датой оценки) является дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки».

Вместе с этим в соответствии с п. 5 ФСО II «Виды стоимости », который вступает в силу 7 ноября 2022 года, «для целей оценки дата оценки рассматривается как дата, на которую совершилась бы сделка, или дата, на которую определяются выгоды от использования объекта оценки. Дата оценки влияет на то, какую информацию оценщик принимает во внимание при проведении оценки».

Таким образом, п. 5 ФСО II закрепляет выбор лишь одного из двух возможных вариантов определения даты оценки: или как даты, на которую совершилась бы сделка, или как даты, на которую определяются выгоды от использования объекта оценки.

При этом выбор конкретной даты оценки оказывает существенное влияние на весь процесс и итоговые результаты оценки.

Учитывая понятие даты оценки, указанное в п. 5 ФСО II, можно предположить, что датой оценки должна выступать дата в будущем, поскольку, как правило, на этапе оценки сделка еще не совершена, а выгоды от использования объекта также могут возникнуть на конкретную дату в будущем.

Например, в трактовке п. 5 ФСО II датой оценки для целей продажи объекта оценки на аукционе (в том случае, если дата такого аукциона в будущем уже известна на этапе составления задания на оценку и предполагается, что заключение договора купли-продажи состоится сразу же по итогам аукциона), будет являться именно дата этого аукциона в будущем как дата, на которую совершилась бы сделка.

Учитывая изложенное, просим дать разъяснения, в соответствии с новыми ФСО, утвержденными Приказом №200, должна ли проводиться оценка на дату, которая наступит в будущем, в том случае, если известна дата будущей конкретной сделки?

Также просим дополнительно пояснить, в соответствии с новыми ФСО должно ли задание на оценку содержать в обязательном порядке дату оценки как календарную дату или допускается указание в задании только формулировки из новых ФСО без указания конкретной календарной даты (пример: «дата совершения сделки»).

**С уважением,
Председатель Совета
Союза СОО**



А.Н.Лунык