



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

125039, 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.Луняк