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

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 1.3, Москва,
ГСП-3, А-47, 125993
Тел. (495) 694-03-53, Факс (499) 251-69-65
E-mail: mineconom@economy.gov.ru
http://www.economy.gov.ru

№

На №_____от_____

Минэкономразвития России рассмотрело обращение по вопросам, связанным с применением норм законодательства, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, и сообщает.

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 вопросам, указанным в обращениях, которое не является обязательным для правоприменителя.

В обращении запрашивается позиция о том, оценка каких объектов оценки может проводиться в рамках каждого из направлений оценочной деятельности, указанных в квалификационном аттестате в области оценочной деятельности (далее – квалификационный аттестат).

30866/418
09 ИЮЛ 2018

В части ответа по существу на вопросы, поставленные в обращении, сообщаем следующее.

В соответствии с положениями части третьей статьи 4 и абзаца четвертого части второй статьи 24 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценочной деятельности) оценщик может осуществлять оценочную деятельность только по направлениям, указанным в квалификационном аттестате.

Приказом Минэкономразвития России от 29 мая 2017 г. № 257 «Об утверждении Порядка формирования перечня экзаменационных вопросов для проведения квалификационного экзамена в области оценочной деятельности, Порядка проведения и сдачи квалификационного экзамена в области оценочной деятельности, в том числе порядка участия претендента в квалификационном экзамене в области оценочной деятельности, порядка определения результатов квалификационного экзамена в области оценочной деятельности, порядка подачи и рассмотрения апелляций, предельного размера платы, взимаемой с претендента за прием квалификационного экзамена в области оценочной деятельности, типов, форм квалификационных аттестатов в области оценочной деятельности, Порядка выдачи и аннулирования квалификационного аттестата в области оценочной деятельности» (далее – приказ № 257) установлено, что квалификационные аттестаты подразделяются на 3 типа:

квалификационный аттестат по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости»;

квалификационный аттестат по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества»;

квалификационный аттестат по направлению оценочной деятельности «Оценка бизнеса».

Также полагаем целесообразным отметить, что в соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611, объектами оценки могут выступать объекты недвижимости – застроенные земельные участки, незастроенные земельные участки, объекты капитального строительства, а также части земельных участков и объектов капитального строительства, жилые и нежилые помещения, вместе или по отдельности, с учетом связанных с ними имущественных прав, если это не противоречит действующему законодательству, также объектами оценки могут

выступать доли в праве на объект недвижимости. Кроме того, к указанному направлению относится оценка прав собственности и иных вещных прав в отношении указанных объектов недвижимости, определение стоимости прав требования, обязательств (долгов), работ и услуг, связанных с указанными объектами недвижимости.

К объектам движимого имущества в соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 г. № 328, относятся отдельные машины и единицы оборудования, являющиеся изделиями машиностроительного производства или аналогичными им, группы (множества, совокупности) машин и оборудования, части машин и оборудования вместе или по отдельности, а также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Кроме того, к указанному направлению относится оценка прав собственности и иных вещных прав в отношении движимого имущества, а также определение стоимости прав требования, обязательств (долгов), работ и услуг, связанных с машинами, оборудованием, иным движимым имуществом.

Оценщик, имеющий квалификационный аттестат по направлению оценочной деятельности «Оценка бизнеса», вправе осуществлять оценку бизнеса и оценку нематериальных активов и интеллектуальной собственности.

В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 г. № 326, под бизнесом понимается предпринимательская деятельность организации, направленная на извлечение экономических выгод. Объектами оценки в этом случае могут выступать акции, паи в паевых фондах производственных кооперативов, доли в уставном (складочном) капитале, а также имущественный комплекс организации или его часть как обособленное имущество действующего бизнеса. К указанному направлению относится также оценка иных ценных бумаг.

В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО № 11)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 22 июня 2015 г. № 385, объектами оценки могут выступать нематериальные активы – активы, которые не имеют материально-вещественной формы, проявляют себя своими экономическими свойствами, дают выгоды их собственнику (правообладателю) и генерируют для него доходы (выгоды), в том числе:

1) исключительные права на интеллектуальную собственность, а также иные права (право следования, право доступа и другие), относящиеся к интеллектуальной деятельности в производственной, научной, литературной и художественной областях;

2) права, составляющие содержание договорных обязательств (договоров, соглашений);

3) деловая репутация.

В соответствии с нормами статьи 9 Закона об оценочной деятельности основанием для проведения оценки объекта оценки является договор. Обязательным требованием к договору на проведение оценки в соответствии с положениями статьи 10 Закона об оценочной деятельности является в том числе описание объекта или объектов оценки, позволяющее осуществить их идентификацию.

В связи с этим в зависимости от вида объекта оценки (недвижимость, движимое имущество, бизнес, в том числе нематериальные активы и интеллектуальная собственность), указанного в договоре и в задании на оценку, к проведению оценки привлекается оценщик, имеющий квалификационный аттестат по соответствующему направлению оценочной деятельности.

Врио директора Департамента
финансово-банковской деятельности
и инвестиционного развития — И.М. Филиппова

Е.А. Суворова, (495)870 88 57
Отдел регулирования оценочной деятельности