

Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 298 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)"

24 июня 2017 г. 13:16

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 20 мая 2015 г. N 298

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО СТАНДАРТА

ОЦЕНКИ "ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ И ВИДЫ СТОИМОСТИ (ФСО N 2)"

В соответствии со [статьей 20](#) Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2006, N 31, ст. 3456; 2010, N 30, ст. 3998; 2011, N 1, ст. 43; N 29, ст. 4291; 2014, N 30, ст. 4226) приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Федеральный [стандарт](#) оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)".
2. Настоящий приказ вступает в силу после вступления в силу [приказа](#) Минэкономразвития России о признании утратившим силу [приказа](#) Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. N 255 "Об утверждении федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)" (зарегистрирован в Минюсте России 23 августа 2007 г., регистрационный N 10045) в редакции приказа Минэкономразвития

России от 22 октября 2010 г. N 509 (зарегистрирован в Минюсте России
7 декабря 2010 г., регистрационный N 19129).

Министр

А.В.УЛЮКАЕВ

Утвержден

приказом Минэкономразвития России

от 20 мая 2015 г. N 298

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ

ОЦЕНКИ "ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ И ВИДЫ СТОИМОСТИ (ФСО N 2)"

I. Общие положения

1. Настоящий Федеральный стандарт оценки раскрывает цель оценки, предполагаемое использование результата оценки, а также определение рыночной стоимости и видов стоимости, отличных от рыночной стоимости.
2. Настоящий Федеральный стандарт оценки является обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности.

II. Цель оценки и предполагаемое использование

результата оценки

3. Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки.
4. Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации юридических

лиц и приватизации имущества, разрешении имущественных споров и в иных случаях.

III. Виды стоимости

5. При использовании понятия стоимости объекта оценки при осуществлении оценочной деятельности указывается конкретный вид стоимости, который определяется предполагаемым использованием результата оценки.

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

рыночная стоимость;

инвестиционная стоимость;

ликвидационная стоимость;

кадастровая стоимость.

Данный перечень видов стоимости не является исчерпывающим. Оценщик вправе использовать другие виды стоимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также международными стандартами оценки.

6. Понятия рыночной стоимости и кадастровой стоимости установлены Федеральным [законом](#) от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2002, N 4, ст. 251; N 12, ст. 1093; N 46, ст. 4537; 2003, N 2, ст. 167; N 9, ст. 805; 2004, N 35, ст. 3607; 2006, N 2, ст. 172; N 31, ст. 3456; 2007, N 7, ст. 834; N 29, ст. 3482; N 31, ст. 4016; 2008, N 27, ст. 3126; 2009, N 19, ст. 2281; N 29, ст. 3582, ст. 3618; N 52, ст. 6419, 6450; 2010, N 30, ст. 3998; 2011, N 1, ст. 43; N 27, ст. 3880; N 29, ст. 4291; N 48, ст. 6728; N 49, ст. 7024, ст. 7061; 2012, N 31, ст. 4333; 2013, N 23, ст. 2871; N 27, ст. 3477; N 30, ст. 4082; 2014, N

11, ст. 1098; N 23, ст. 2928; N 30, ст. 4226; 2015, N 1, ст. 52; N 10, ст. 1418).

7. Инвестиционная стоимость - это стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.

При определении инвестиционной стоимости в отличие от определения рыночной стоимости учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен. Инвестиционная стоимость может использоваться для измерения эффективности инвестиций.

8. Ликвидационная стоимость - это расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

При определении ликвидационной стоимости в отличие от определения рыночной стоимости учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным.

**Судебная практика и законодательство — Приказ
Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 298
"Об утверждении Федерального стандарта оценки
"Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)"**

[Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 299 \(ред. от 06.12.2016\) "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Требования к отчету об оценке \(ФСО N 3\)"](#)

9. В отчет об оценке могут включаться расчетные величины и выводы по результатам дополнительных исследований, предусмотренные заданием на оценку, которые не рассматриваются как результат оценки в соответствии с Федеральным [стандартом](#) "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)", а также иные сведения, необходимые для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки, отраженных в отчете.

[Приказ Минэкономразвития России от 17.11.2016 N 722 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Определение инвестиционной стоимости \(ФСО N 13\)"](#)

1. Настоящий Федеральный стандарт оценки разработан с учетом федеральных стандартов оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки ([ФСО N 1](#))" (далее - ФСО N 1), "Цель оценки и виды стоимости ([ФСО N 2](#))", "Требования к отчету об оценке ([ФСО N 3](#))" (далее - ФСО N 3) и определяет требования к определению инвестиционной стоимости.

[Приказ Минэкономразвития России от 17.11.2016 N 721 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Определение ликвидационной стоимости \(ФСО N 12\)"](#)

1. Настоящий Федеральный стандарт оценки разработан с учетом федеральных стандартов оценки "[Общие понятия оценки](#), подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)" (далее - ФСО N 1), "[Цель оценки](#) и виды стоимости (ФСО N 2)", "[Требования к отчету](#) об оценке

(ФСО N 3)" (далее - ФСО N 3) и определяет требования к определению ликвидационной стоимости и условия ее применения.

["Методические рекомендации по оценке объектов недвижимости, отнесенных в установленном порядке к объектам культурного наследия" \(одобрены к применению Советом по оценочной деятельности \(заседание от 23.06.2015\)\)](#)

и служат для установления общих принципов при определении различных видов стоимостей и иных расчетных величин, подлежащих определению при оценке ОКН при их возможном использовании. Дополнительно к [пункту 4](#) ФСО N 2 предполагаемое использование результатов оценки может быть связано:

[Приказ Минэкономразвития России от 25.09.2014 N 611 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка недвижимости \(ФСО N 7\)"](#)

1. Настоящий Федеральный стандарт оценки разработан с учетом международных стандартов оценки и федеральных стандартов оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки ([ФСО N 1](#))", "Цель оценки и виды стоимости ([ФСО N 2](#))", "Требования к отчету об оценке ([ФСО N 3](#))" (далее соответственно - ФСО N 1, ФСО N 2, ФСО N 3) и определяет требования к проведению оценки недвижимости.

[Приказ Минэкономразвития России от 01.06.2015 N 326 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка бизнеса \(ФСО N 8\)"](#)

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня вступления в силу приказов Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. [N 297](#) "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)", от 20 мая 2015 г. [N 298](#) "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)", от 20 мая 2015 г. [N 299](#) "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)".

[Приказ Минэкономразвития России от 01.06.2015 N 327 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка для целей залога \(ФСО N 9\)"](#)

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня вступления в силу приказов Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. [N 297](#) "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)", от 20 мая 2015 г. [N 298](#) "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)", от 20 мая 2015 г. [N 299](#) "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)".

[Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 297 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки \(ФСО N 1\)"](#)

5. Стоимость объекта оценки - это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости ([ФСО N 2](#))".

[Приказ Минэкономразвития России от 22.10.2010 N 508 \(ред. от 22.06.2015\) "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Определение кадастровой стоимости \(ФСО N 4\)"](#)

1. Федеральный стандарт оценки "Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ФСО N 4)" (далее - Федеральный стандарт оценки) разработан с учетом международных стандартов оценки и федеральных стандартов оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки ([ФСО N 1](#))", "Цель оценки и виды стоимости ([ФСО N 2](#))", "Требования к отчету об оценке ([ФСО N 3](#))" и содержит требования к определению кадастровой стоимости объектов недвижимости.

[Приказ Минэкономразвития России от 01.06.2015 N 328 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка стоимости машин и оборудования \(ФСО N 10\)"](#)

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня вступления в силу приказов Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. [N 297](#) "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)", от 20 мая 2015 г. [N 298](#) "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)", от 20 мая 2015 г. [N 299](#) "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)".