



**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>

08.07.2015 № ДОВИ-941

На № _____ от _____

**Некоммерческое партнерство
«Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет»**

Б. Трехсвятительский пер., д. 2/1, стр. 2,
Москва, 109028

О разъяснении законодательства
На № 05/06-1 от 5 июня 2015 г.

Департамент корпоративного управления Минэкономразвития России (далее – Департамент) в пределах компетенции рассмотрел обращение Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» по вопросу разъяснения законодательства Российской Федерации в том числе в сфере оценки недвижимого имущества при изъятии такого имущества для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее – обращение) 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 действующего законодательства. В связи с этим Департамент вправе лишь высказать свое мнение по вопросам, указанным в обращении, которое не является обязательным для правоприменителя.

Положениями статьи 56.7 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что в целях подготовки соглашения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее – соглашение об изъятии) уполномоченный орган исполнительной власти, орган местного самоуправления либо организация выступают заказчиком работ по оценке изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества или оценке прекращаемых прав и размера убытков, причиняемых таким изъятием, а также по оценке недвижимого имущества, предоставляемого взамен изымаемого недвижимого имущества.

Статьей 56.10 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что одновременно с проектом соглашения об изъятии, направляемым правообладателю изымаемой недвижимости также направляется отчет об оценке рыночной стоимости изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества или об оценке рыночной стоимости прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, подлежащих прекращению в связи с изъятием, а также отчет об оценке размера убытков, причиняемых изъятием земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

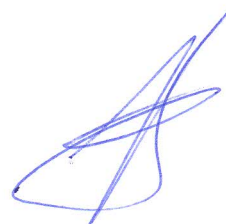
В соответствии со статьей 15 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» оценщик обязан соблюдать требования в том числе федеральных стандартов оценки.

Пунктом 16 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 256 (далее – ФСО № 1), предусмотрено, что одним из этапов проведения оценки является заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку. При этом задание на оценку согласно пункту 17 ФСО № 1 должно содержать допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка.

Пунктом 9 Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611 (далее – ФСО № 7), установлено, что в задании на оценку объекта недвижимости могут быть указаны иные расчетные величины, в том числе убытки (реальный ущерб, упущенная выгода) при отчуждении объекта недвижимости, а также в иных случаях.

На основании изложенного при изъятии объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд Департамент полагает возможным подготовку оценщиком отчета об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости или прав на такие объекты с указанием в таком отчете согласно ФСО № 7 дополнительных расчетных величин, в том числе убытков.

Заместитель директора Департамента
корпоративного управления



Н.Н. Бабичева