|  |
| --- |
| О  проектах  приказов Минэкономразвития России «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО № 12)», «Об  утверждении Федерального стандарта оценки «Определение инвестиционной стоимости (ФСО № 13)» |
|  |

В Правовом департаменте рассмотрены проекты приказов Министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО № 12)», «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение инвестиционной стоимости (ФСО № 13)» (далее соответственно – ФСО № 12, ФСО № 13).

По результатам рассмотрения в рамках компетенции Правового департамента сообщаем следующее.

В соответствии с пунктом 8 Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298 (далее – ФСО № 2), под ликвидационной стоимостью понимается 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 этом в соответствии с пунктом 7 ФСО № 2 под инвестиционной стоимостью понимается стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.

Таким образом, проектируемый пункт 4 ФСО № 12 и проектируемый пункт 3 ФСО № 13 следует привести в соответствие с положением пункта 8 ФСО № 2 и пункта 7 ФСО № 2 соответственно. При этом требует дополнительного обоснования необходимость закрепления термина «полезность», в том числе, в проектируемом пункте 3 ФСО № 13; необходимо согласовать между собой применение указанного термина, а также иных терминов, в частности, «полезный эффект», «социальный эффект».

Также проектируемый абзац второй пункта 4 ФСО № 12 следует привести в соответствие с абзацем вторым пункта 8 ФСО № 2, в соответствии с которым при определении ликвидационной стоимости в отличие от определения рыночной стоимости учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным.

В соответствии с Постановлением Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 21 июня 2012 г. № 3352/12 по делу № А40-25926/2011-13-230 юридическая квалификация обстоятельства как непреодолимой силы возможна только при одновременном наличии совокупности ее существенных характеристик: чрезвычайности и  непредотвратимости. Под чрезвычайностью понимается исключительность, выход за пределы «нормального», обыденного, необычайность для тех или иных жизненных условий, что не относится к жизненному риску и не может быть учтено ни при каких обстоятельствах (аналогичное положение содержится в Определении Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2015 г. № 306-ЭС14-7853 по делу № А65-29455/2013). Таким образом, представляется, что следует скорректировать положение проектируемого абзаца третьего пункта 4 ФСО № 12.

Положения проектируемого пункта 5 ФСО № 12 следует привести в соответствие с положениями Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Федеральный закон № 127-ФЗ). В частности, положения проектируемого абзаца второго пункта 5 ФСО № 12 следует привести в соответствие с положениями части 1 статьи 27 Федерального закона № 127-ФЗ, в соответствии с которой при рассмотрении дела о банкротстве должника - юридического лица применяются следующие процедуры: наблюдение; финансовое оздоровление; внешнее управление; конкурсное производство; мировое соглашение. Полагаем, что в проектируемом пункте 5 ФСО № 12 следует конкретизировать, что понимается под термином «план финансового оздоровления организации, находящейся в предбанкротном состоянии». Кроме того, в данном пункте следует конкретизировать, что понимается под фразой «при санации организаций без судебного разбирательства» с учетом того, что в соответствии со статьей 2 Федерального закона № 127-ФЗ под санацией понимаются меры, принимаемые собственником имущества должника - унитарного предприятия, учредителями (участниками) должника, кредиторами должника и иными лицами в целях предупреждения банкротства и восстановления платежеспособности должника, в том числе на любой стадии рассмотрения дела о банкротстве.

При этом следует отметить, что в соответствии с частью 6 статьи 110 Федерального закона № 127-ФЗ начальная цена продажи предприятия определяется решением собрания кредиторов или комитета кредиторов с учетом рыночной стоимости имущества должника, определенной в соответствии с отчетом оценщика, в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с данным Федеральным законом. Кроме того, в соответствии с частью 8 статьи 87 Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Федеральный закон № 229-ФЗ) цена, по которой специализированная организация предлагает имущество покупателям, не может быть меньше стоимости имущества, указанной в постановлении об оценке имущества должника, за исключением случаев, предусмотренных данным Федеральным законом.

В соответствии с частью 1 статьи 85 Федерального закона № 229-ФЗ оценка имущества должника, на которое обращается взыскание, производится судебным приставом-исполнителем по рыночным ценам, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Таким образом, представляется, что не во всех случаях вынужденных продаж имущества определению подлежит исключительно ликвидационная стоимость.

В связи с этим следует скорректировать положения проектируемого пункта 5 ФСО № 12 относительно применения ФСО № 12 в процессе исполнительного производства, а также в случаях вынужденных продаж имущества, в том числе, в деле о банкротстве.

В ФСО № 13 следует конкретизировать употребляемую терминологию. В частности, данное замечание относится к терминам «сочетание конкретного лица (группы лиц) с объектом оценки» в проектируемом абзаце третьем пункта 3 ФСО № 13; «социальный эффект», «прирост стоимости имущества» в проектируемом абзаце четвертом пункта 3 ФСО № 13.

В соответствии со статьей 5 Федерального закона от 29 июля 1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» к объектам оценки относятся: отдельные материальные объекты (вещи); совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия); право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества; права требования, обязательства (долги); работы, услуги, информация; иные объекты гражданских прав, в  отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте. Таким образом, следует скорректировать положение проектируемого пункта 3 ФСО № 12 в части объекта оценки при определении ликвидационной стоимости.

Представляется, что положение проектируемого абзаца третьего пункта 6 ФСО № 12 дублирует положение проектируемого абзаца второго того же пункта; в том же пункте положение проектируемого абзаца пятого дублирует положение проектируемого абзаца четвертого.

В проектируемом подпункте «г» пункта 7 ФСО № 13 следует исключить некорректную формулировку «более или менее». Кроме того, следует конкретизировать, о какой информации об иных условиях и обстоятельствах, которую может содержать задание на оценку, идет речь в данном пункте; полагаем, что установление открытого перечня такой информации противоречит положениям пунктов 21 и 22 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297 (далее – ФСО № 1). Также в проектируемом пункте 9 ФСО № 13 следует конкретизировать, о каких ограничениях идет речь в данном пункте. Представляется некорректным употребление термина «специальные допущения» в проектируемом разделе V ФСО № 13.

Представляется, что в проектируемом пункте 6 ФСО № 13 некорректно указан пункт ФСО № 1.

К ФСО № 12 и ФСО № 13 имеются юридико-технические замечания, которые внесены по тексту.

На основании изложенного, ФСО № 12 и ФСО № 13 требуют доработки и могут быть повторно рассмотрены после учета изложенных замечаний.

Приложение: пакет документов на л. в 1 экз. (возврат)

|  |  |
| --- | --- |
| Директор  Правового департамента | О.В. Унежева |