*Вопрос:*

Прошу разъяснить ситуацию относительно сроков проведения оценки (с даты оценки) в случае проведения обязательной оценки.

До вступления в силу новых ФСО было четко зафиксировано: срок проведения  не более 3-х месяцев («…не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное»- п. 8 ФСО 1 – старые). В новой редакции данный пункт отсутствует. Регламентируется ли в настоящее время срок проведения оценки (в случае обязательной оценки)?

*Ответ:*

Федеральный стандарт оценки № 1 в предшествующей редакции (утв. Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 года № 256) содержал следующее положение: «датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки. Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то с даты оценки до даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное».

Таким образом, приведенная норма устанавливала специфическое ограничение (как для оценщиков, так и для заказчиков оценки), связанное со сроком выполнения отчета об оценке с даты оценки, которая устанавливается, в том числе, специальными законами. Например, согласно Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства…» оценка рыночной стоимости выкупаемого имущества должна определяться независимым оценщиком на дату получения уполномоченным органом от субъекта малого или среднего предпринимательства надлежащего заявления о реализации им предоставленного указанным законом преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

Актуальная редакция Федерального стандарта оценки № 1 (утв. Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297) положения, аналогичного ранее применявшемуся,  не содержит.

Поскольку статья 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» также не содержит прямого указания на срок проведения оценки в случаях обязательности проведения оценки, то следует ориентироваться на положения специальных законов, устанавливающих случаи обязательного проведения оценки. Анализ положений некоторых из них, например, Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства…», от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» позволил установить, что данные нормативные документы не содержат ограничений относительно срока с даты оценки до даты составления отчета об оценке.

Следовательно, по общему правилу, рассматриваемый срок нормативно не регламентирован и может быть установлен в задании на оценку (договоре на проведение оценки), либо специальным нормативным документом, которым регулируется проведение оценки в случае, если такая оценка является обязательной.

Примерный перечень  случаев обязательной оценки размещен на сайте НП СРОО «СПО»: <http://www.cpa-russia.org/upload/file/Obyazatelnaya_otsenka.docx>