

Сравнительная таблица положений

Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 №297 (утратит силу с 07.11.2022), и Федерального стандарта оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200 (вступит в силу с 07.11.2022)

в части требований к заданию на оценку

Понятия «должен», «следует», «может» в новых федеральных стандартах оценки, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200, применяются для обозначения степени обязательности выполнения требований и рекомендаций, при этом:

- 1) понятие **«должен»** указывает на безусловную обязанность оценщика выполнить то или иное действие. Оценщик должен выполнять требование в каждом случае, когда имеет место такое указание в федеральных стандартах оценки;
- 2) понятие **«следует»** указывает на предпочтительные действия оценщика. В каждом случае оценщик рассматривает возможность и целесообразность выполнения требования и при наличии оснований вправе отказаться от его выполнения;
- 3) понятие **«может»** указывает на действия, которые не являются обязательными. В этой области реализуется профессиональное суждение оценщика использовать либо не использовать ту или иную возможность.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ ОЦЕНКИ, ПОДХОДЫ И ТРЕБОВАНИЯ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ (ФСО №1)» в части требований к заданию на оценку	ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ (ФСО IV)» в части требований к заданию на оценку	Федеральный закон №135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – 135-ФЗ) и иные дополнительные источники требований
21. Задание на оценку является неотъемлемой частью договора на проведение оценки.	1. Оценка объекта оценки выполняется оценщиком на основе задания на оценку, которое является неотъемлемой частью договора на оценку объекта оценки (далее - договор на оценку) или представлено в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных 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; 2021, N 27, ст. 5179) (далее - Федеральный закон).	135-ФЗ Статья 9. Основания для проведения оценки объекта оценки Основанием для проведения оценки является договор на проведение оценки указанных в статье 5 настоящего Федерального закона объектов, заключенный заказчиком с оценщиком или с юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, оценка объекта оценки, в том числе повторная, может быть проведена оценщиком на основании определения суда, арбитражного суда, третейского суда, а также по решению уполномоченного органа. Суд, арбитражный суд, третейский суд самостоятельны в выборе оценщика. Расходы, связанные с проведением оценки объекта оценки, а также денежное вознаграждение оценщику подлежат возмещению (выплате) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
*Требование, аналогичное новому ФСО IV «Задание на оценку», в старом ФСО №1 отсутствует.	2. Задание на оценку согласовывается заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания в составе договора на оценку или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку. Уточнение задания на оценку может продолжаться в течение процесса оценки до составления отчета об оценке.	135-ФЗ. Статья 10. Обязательные требования к договору на проведение оценки Договор на проведение оценки заключается в простой письменной форме.



ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ ОЦЕНКИ, ПОДХОДЫ И ТРЕБОВАНИЯ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ (ФСО №1)» в части требований к заданию на оценку	ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ (ФСО IV)» в части требований к заданию на оценку	Федеральный закон №135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – 135-ФЗ) и иные дополнительные источники требований
Задание на оценку должно содержать следующую информацию:	3. Задание на оценку должно содержать следующую информацию:	135-ФЗ Статья 10. Обязательные требования к договору на проведение оценки Договор на проведение оценки должен содержать:
а) объект оценки; б) права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки;	1) объект оценки, включая права на объект оценки. Идентификация объекта оценки проводится на основе присущих ему количественных и качественных характеристик с учетом описания прав на объект оценки, учитываемых при определении стоимости, и связанных с ними ограничений и обременений. Требования к идентификации объекта оценки по отдельным видам объектов оценки устанавливаются соответствующими специальными федеральными стандартами оценки;	135-ФЗ Статья 10. Обязательные требования к договору на проведение оценки Договор на проведение оценки должен содержать: описание объекта или объектов оценки, позволяющее осуществить их идентификацию;
в) цель оценки; г) предполагаемое использование результатов оценки;	2) цель оценки, которая должна быть установлена однозначно для определения предпосылок стоимости, в частности цель оценки должна сопровождаться указанием ссылок на конкретные положения нормативных правовых актов Российской Федерации, в связи с которыми возникла необходимость проведения оценки (если применимо);	135-ФЗ Статья 10. Обязательные требования к договору на проведение оценки Договор на проведение оценки должен содержать: цель оценки; Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)» (утратит силу с 07.11.2022)¹ 3. Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)» (вступит в силу с 07.11.2022)² 9. Цель оценки представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.
*Требование, аналогичное новому ФСО IV «Задание на оценку», в старом ФСО №1 отсутствует.	3) указание на то, что оценка проводится в соответствии с Федеральным законом ³	
д) вид стоимости;	4) вид стоимости и предпосылки стоимости, если это необходимо в соответствии с пунктами 17 и 22 федерального стандарта оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200;	135-ФЗ Статья 10. Обязательные требования к договору на проведение оценки Договор на проведение оценки должен содержать: вид определяемой стоимости объекта оценки ⁴ ;

¹ Утрачивает силу в связи с изданием Приказа Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200

² Вступит в силу в связи с изданием Приказа Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200

³ Имеется в виду Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 02.07.2021) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

⁴ Подробнее см. федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 №298 (утратит силу с 07.11.2022), и Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200 (вступит в силу с 07.11.2022)



ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ ОЦЕНКИ, ПОДХОДЫ И ТРЕБОВАНИЯ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ (ФСО №1)» в части требований к заданию на оценку	ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ (ФСО IV)» в части требований к заданию на оценку	Федеральный закон №135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – 135-ФЗ) и иные дополнительные источники требований
е) дату оценки;	5) дата оценки;	<p>135-ФЗ Статья 10. Обязательные требования к договору на проведение оценки</p> <p>Договор на проведение оценки должен содержать: дату определения стоимости объекта оценки; Датой определения стоимости объекта оценки (датой проведения оценки, датой оценки) является дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.</p> <p>Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)» (вступит в силу с 07.11.2022)⁵</p> <p>5. Для целей оценки дата оценки рассматривается как дата, на которую совершилась бы сделка, или дата, на которую определяются выгоды от использования объекта оценки. Дата оценки влияет на то, какую информацию оценщик принимает во внимание при проведении оценки.</p> <p>Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)» (вступит в силу с 07.11.2022)⁶</p> <p>12. В процессе оценки оценщик использует информацию, доступную участникам рынка на дату оценки. Информация, которая стала доступна после даты оценки, может быть использована только в следующих случаях:</p>
ж) допущения, на которых должна основываться оценка;	б) специальные допущения, иные существенные допущения в соответствии с разделом II федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200, если они известны на момент составления задания на оценку;	
<i>*Требование, аналогичное новому ФСО IV «Задание на оценку», в старом ФСО №1 отсутствует.</i>	7) ограничения оценки в соответствии с разделом III федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200, если они известны на момент составления задания на оценку;	
<i>*Требование, аналогичное новому ФСО IV «Задание на оценку», в старом ФСО №1 отсутствует.</i>	8) ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки (далее - отчет об оценке), за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации;	
<i>*Требование, аналогичное новому ФСО IV «Задание на оценку», в старом ФСО №1 отсутствует.</i>	9) указание на форму составления отчета об оценке;	<p>135-ФЗ Статья 11. Общие требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки</p>

⁵ Вступит в силу в связи с изданием Приказа Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200

⁶ Вступит в силу в связи с изданием Приказа Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200



ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ ОЦЕНКИ, ПОДХОДЫ И ТРЕБОВАНИЯ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ (ФСО №1)» в части требований к заданию на оценку	ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ (ФСО IV)» в части требований к заданию на оценку	Федеральный закон №135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – 135-ФЗ) и иные дополнительные источники требований
		Отчет составляется на бумажном носителе и (или) в форме электронного документа в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки, нормативных правовых актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.
з) иную информацию, предусмотренную федеральными стандартами оценки.	10) иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки для отражения в задании на оценку.	
22. Дополнительные требования к заданию на оценку могут быть регламентированы соответствующими федеральными стандартами оценки.	4. Задание на оценку может включать следующую информацию: 1) состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки; 2) необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов; 3) сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки); 4) формы представления итоговой стоимости (например, в виде интервала значений, в валюте, в которой должна быть представлена стоимость в соответствии с пунктом 14 федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200); 5) специфические требования к отчету об оценке (например, в отношении формы и объема раскрытия в отчете информации), не противоречащие федеральному стандарту оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденному приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200; 6) указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.	
		135-ФЗ Статья 10. Обязательные требования к договору на проведение оценки⁷ Договор на проведение оценки должен содержать: размер денежного вознаграждения за проведение оценки; сведения об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика в соответствии с настоящим Федеральным законом; наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, и место нахождения этой организации; указание на стандарты оценочной деятельности, которые будут применяться при проведении оценки; указание на размер, порядок и основания наступления дополнительной ответственности по отношению к ответственности, установленной гражданским законодательством и статьей 24.6

⁷ Дополнительные к вышеуказанным обязательные требования к договору на проведение оценки, установленные Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»



ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ ОЦЕНКИ, ПОДХОДЫ И ТРЕБОВАНИЯ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ (ФСО №1)» в части требований к заданию на оценку	ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ (ФСО IV)» в части требований к заданию на оценку	Федеральный закон №135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – 135-ФЗ) и иные дополнительные источники требований
		<p>настоящего Федерального закона, оценщика или юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор;</p> <p>сведения о договоре страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение требований договора на проведение оценки и договора страхования ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;</p> <p>сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 настоящего Федерального закона.</p> <p>В договоре на проведение оценки, заключенном заказчиком с юридическим лицом, должны быть указаны сведения об оценщике или оценщиках, которые будут проводить оценку, в том числе фамилия, имя, отчество оценщика или оценщиков.</p>

Примечание: Формулировки федеральных стандартов оценки и Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» использованы в редакции по состоянию на 16.09.2022

