|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Случаи обязательной оценки стоимости** | |
| Ссылка на нормативно-правовой акт | Цитата нормативно правового акта (может быть сокращена) |
| 1. В случае участия в сделках государственного или муниципального имущества | |
| Федеральный закон от 29.07.1998 года N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», глава 1, статья 8 | Проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам РФ либо муниципальным образованиям, в том числе:   * при использовании в качестве залога; * при передаче в доверительное управление; * при переуступке долговых обязательств, связанных с объектов оценки; * при передаче объектов оценки в качестве вклада в уставные капиталы, фонды.   За исключением отношений, возникающих:   * при распоряжении унитарными предприятиями, государственными и муниципальными учреждениями имуществом, закрепленным за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении; * в случае распоряжения имуществом при реорганизации унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений; * в случаях, установленных федеральными законами "Об особенностях управления и распоряжения имуществом железнодорожного транспорта" и "Об особенностях управления и распоряжения имуществом и акциями организаций, осуществляющих деятельность в области использования атомной энергии, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"; * в связи с передачей объектов для формирования имущества Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства; * в связи с передачей автомобильных дорог общего пользования федерального значения и земельных участков Государственной компании "Российские автомобильные дороги". * В отношении имущества, передаваемого по концессионному соглашению. |
| Федеральный закон от 21.12.2001 года N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», глава 3, статья 12, часть 2 | Начальная цена подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность. |
| Федеральный закон от 21.12.2001 года N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», глава 4, статья 25, часть 4 | При внесении государственного или муниципального имущества, а также исключительных прав в качестве вклада в уставный капитал открытого акционерного общества количество акций, приобретаемых в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, доля этих акций в общем количестве обыкновенных акций открытого акционерного общества и стоимость государственного или муниципального имущества, вносимого в качестве вклада в уставный капитал открытого акционерного общества (цена приобретения указанных акций), определяются в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" и законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, если иное не установлено федеральными законами |
| 1. При возникновении споров о стоимости объекта оценки | |
| Федеральный закон от 29.07.1998 года N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», глава 1, статья 8 | Проведение оценки объектов оценки является обязательным …   * при национализации имущества; * при ипотечном кредитовании физических лиц и юридических лиц в случаях возникновения споров о величине стоимости предмета ипотеки; * при составлении брачных контрактов и разделе имущества разводящихся супругов по требованию одной из сторон или обеих сторон в случае возникновения спора о стоимости этого имущества; * при выкупе или ином предусмотренном законодательством Российской Федерации изъятии имущества у собственников для государственных или муниципальных нужд; * при проведении оценки объектов оценки в целях контроля за правильностью уплаты налогов в случае возникновения спора об исчислении налогооблагаемой базы. |
| 1. Оценка взноса в уставный капитал, фонды юридических лиц. | |
| Федеральный закон от 08.02.1998 года N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», глава 3, статья 15, часть 2 | Если номинальная стоимость или увеличение номинальной стоимости доли участника общества в уставном капитале общества, оплачиваемой неденежными средствами, составляет более чем двадцать тысяч рублей, в целях определения стоимости этого имущества должен привлекаться независимый оценщик при условии, что иное не предусмотрено федеральным законом. Номинальная стоимость или увеличение номинальной стоимости доли участника общества, оплачиваемой такими неденежными средствами, не может превышать сумму оценки указанного имущества, определенную независимым оценщиком. |
| Федеральный закон от 26.12.1995 года N 208-ФЗ «Об акционерных обществах», глава 3, статья 34, часть 3 | При оплате акций неденежными средствами для определения рыночной стоимости такого имущества должен привлекаться независимый оценщик, если иное не установлено федеральным законом. Величина денежной оценки имущества, произведенной учредителями общества и советом директоров (наблюдательным советом) общества, не может быть выше величины оценки, произведенной независимым оценщиком. |
| Федеральный закон от 08.05.1996 года N 41-ФЗ «О производственных кооперативах», глава 4, статья 10, часть 2 | Оценка паевого взноса проводится при образовании кооператива по взаимной договоренности членов кооператива на основе сложившихся на рынке цен, а при вступлении в кооператив новых членов комиссией, назначаемой правлением кооператива. Оценка паевого взноса, превышающего двести пятьдесят установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, должна быть произведена независимым оценщиком. |
| Федеральный закон от 09.07.1999 года N 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», статья 6 | Оценка вложения капитала в уставный (складочный) капитал коммерческой организации с иностранными инвестициями производится в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| Гражданский Кодекс Российской Федерации, часть первая, раздел 1, подраздел 2, глава 4, параграф 2, статья 66, часть 6 | Вкладом в имущество хозяйственного товарищества или общества могут быть деньги, ценные бумаги, другие вещи или имущественные права либо иные права, имеющие денежную оценку.   Денежная оценка вклада участника хозяйственного общества производится по соглашению между учредителями (участниками) общества и в случаях, предусмотренных законом, подлежит независимой экспертной проверке. |
| 1. В случаях выкупа обществом у акционеров, принадлежащих им акций | |
| Федеральный закон от 26.12.1995 года N 208-ФЗ «Об акционерных обществах», статья 75, глава 9, часть 3 | Выкуп акций обществом осуществляется по цене, определенной советом директоров (наблюдательным советом) общества, но не ниже рыночной стоимости, которая должна быть определена независимым оценщиком без учета ее изменения в результате действий общества, повлекших возникновение права требования оценки и выкупа акций. |
| Федеральный закон от 26.12.1995 года N 208-ФЗ «Об акционерных обществах», глава 9, статья 77, часть 2 | Для определения рыночной стоимости имущества может быть привлечен независимый оценщик.   Привлечение независимого оценщика для определения рыночной стоимости является обязательным для определения цены выкупа обществом у акционеров принадлежащих им акций в соответствии со статьей 76 настоящего Федерального закона, а также в иных случаях, если это прямо предусмотрено настоящим федеральным законом.   В случае определения цены размещения ценных бумаг, цена покупки или цена спроса и цена предложения которых регулярно опубликовываются в печати, привлечение независимого оценщика необязательно, а для определения рыночной стоимости таких ценных бумаг должна быть принята во внимание эта цена покупки или цена спроса и цена предложения. |
| Примечание: в 76 статье данного закона описан порядок осуществления акционерами права требовать выкупа обществом принадлежащих им акций, но не описаны случаи привлечения независимого оценщика. На основании 75 статьи можно сделать вывод о том, что при любом выкупе акций обществом проводится оценка стоимости бизнеса (пакета акций). Также в 75 статье описаны случаи возникновения права требовать выкупа акций. | |
| 1. Оценка объектов для залога. | |
| Гражданский Кодекс Российской Федерации, часть первая, раздел 3, подраздел 1, глава 23, параграф 3, статья 339, часть 1 | В договоре о залоге должны быть указаны предмет залога и его оценка, существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом. |
| Федеральный закон от 16.07.1998 года N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», глава 2, статья 9, часть 1 | В договоре об ипотеке должны быть указаны предмет ипотеки, его оценка, существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого ипотекой. |
| Федеральный закон от 16.07.1998 года N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», глава 3, статья 14, часть 1 | Закладная на момент ее выдачи первоначальному залогодержателю органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, должна содержать … подтвержденную заключением оценщика денежную оценку имущества, на которое установлена ипотека. |
| Федеральный закон от 16.07.1998 года N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», глава 12, статья 70, часть 3 | Состав передаваемого в ипотеку относящегося к предприятию имущества и оценка его стоимости определяются на основе полной инвентаризации данного имущества. Акт инвентаризации, бухгалтерский баланс и заключение независимого аудитора о составе и стоимости имущества, относящегося к предприятию, являются обязательными приложениями к договору об ипотеке.   В случаях, если проведение оценки является обязательным в силу закона, отчет об оценке имущества, относящегося к предприятию, также является обязательным приложением к договору. |
| Федеральный закон от 22.04.1996 года N 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», раздел 3, глава 5, статья 27.3 | Предметом залога по облигациям с залоговым обеспечением могут быть только ценные бумаги и недвижимое имущество.  Имущество, являющееся предметом залога по облигациям с залоговым обеспечением, подлежит оценке оценщиком. |
| 1. Банкротство гражданина. | |
| Федеральный закон от 26.10.2002 года N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», глава 10, параграф 1, статья 207, часть 1 | Временный управляющий до рассмотрения арбитражным судом дела о банкротстве обеспечивает проведение оценки имущества должника. |
| 1. Оценка для целей наследования | |
| Гражданский Кодекс Российской Федерации, часть третья, раздел 5, глава 61 статья 1115 | Если наследственное имущество находится в разных местах, местом открытия наследства является место нахождения входящих в его состав недвижимого имущества или наиболее ценной части недвижимого имущества, а при отсутствии недвижимого имущества - место нахождения движимого имущества или его наиболее ценной части. Ценность имущества определяется исходя из его рыночной стоимости. |
| Гражданский Кодекс Российской Федерации, часть третья, раздел 5, глава 64, статья 1172 | При отсутствии соглашения между наследниками оценка наследственного имущества или той его части, в отношении которой соглашение не достигнуто, производится независимым оценщиком. |
| 1. Оценка земли | |
| Земельный кодекс РФ, глава 10, статья 66, часть 1 | Рыночная стоимость земельного участка устанавливается в соответствии с федеральным законом об оценочной деятельности. |
| Земельный кодекс РФ, глава 10, статья 66, часть 2 | Для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель. Государственная кадастровая оценка земель проводится в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.  Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации утверждают средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу). |
| Земельный кодекс РФ, глава 10, статья 66, часть 3 | В случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости. |
| Постановление Правительства РФ от 11.11.2002 года N 808 «Правила организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», часть 3 | При продаже находящихся в федеральной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков Министерство имущественных отношений Российской Федерации, в отношении земель, предоставленных для нужд Вооруженных Сил Российской Федерации, - Министерство обороны Российской Федерации, а в отношении земель, предоставленных Управлению делами Президента Российской Федерации и его подведомственным организациям, - Управление делами Президента Российской Федерации … определяет на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, начальную цену земельного участка или начальный размер арендной платы, величину их повышения ("шаг аукциона") при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, а также размер задатка. |
| Гражданский кодекс РФ, часть первая, раздел 2, глава 17, статья 281 | При определении выкупной цены в нее включаются рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества, а также все убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка, включая убытки, которые он несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду. |
| Федеральный закон от 15.04.1998 года N 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», глава 9, статья 42 | При определении выкупной цены земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения в нее включаются рыночная стоимость указанных земельного участка и имущества, а также все убытки, причиненные собственнику указанных земельного участка и имущества их изъятием, в том числе убытки, которые собственник несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду. |
| 1. При управлении пенсионными резервами и при инвестировании средств пенсионных накоплений | |
| Федеральный закон от 07.05.1998 года N 75-ФЗ «О негосударственных пенсионных фондах», глава 6, статья 25, часть 6 | Оценка недвижимого имущества, а также иного имущества, предусмотренного нормативными актами Банка России, в которое размещаются средства пенсионных резервов, осуществляется на основании договора с лицом, определенным советом директоров (наблюдательным советом) фонда. Копия отчета об оценке указанного имущества представляется в специализированный депозитарий фонда и Банк России. При этом оценка имущества должна осуществляться при его приобретении, а также не реже одного раза в год, если иная периодичность не установлена нормативными актами Банка России. |
| 1. При соглашениях о разделе продукции | |
| Федеральный закон от 30.12.1995 года N 225-ФЗ «О соглашениях о разделе продукции», глава 1, статья 2, часть 4 | Недропользователь до даты проведения аукциона обязан представить в органы, выдавшие лицензию на пользование недрами, отчет об оценке имущественного комплекса, неразрывно связанного с осуществлением права пользования недрами, произведенный независимым оценщиком, осуществляющим свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, и проект договора о продаже имущественного комплекса в целом или его части. |
| 1. Оценка активов акционерных инвестиционных фондов и активов паевых инвестиционных фондов | |
| Федеральный закон от 29.11.2001 года N 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», глава 7, статья 37, часть 2 | Оценка недвижимого имущества, прав на недвижимое имущество, иного предусмотренного нормативными актами Банка России имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду или составляющего паевой инвестиционный фонд, осуществляется оценщиком, определенным советом директоров (наблюдательным советом) акционерного инвестиционного фонда или указанным в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом. |
| 1. При определении размера страховой выплаты | |
| Федеральный закон от 25.04.2002 года N 40-ФЗ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств», глава 2, статья 12, часть 2 | При причинении вреда имуществу потерпевший, намеренный воспользоваться своим правом на страховую выплату, обязан представить поврежденное имущество или его остатки страховщику для осмотра и (или) организации независимой экспертизы (оценки) в целях выяснения обстоятельств причинения вреда и определения размера подлежащих возмещению убытков. |
| 1. Оценка акций, долей, паев преобразуемой коммерческой организации | |
| Федеральный закон от 19.07.1998 года N 115-ФЗ «Об особенностях правового положения акционерных обществ работников (народных предприятий)», статья 3, часть 1 | Договор о создании народного предприятия помимо сведений, указанных в частье 5 статьи 9 Федерального закона "Об акционерных обществах", должен содержать … денежную оценку акций (долей, паев) преобразуемой коммерческой организации. |