**Об утверждении Федерального стандарта оценки
«Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)»**

В соответствии со статьей 20 Федерального закона от 29 июля 1998 г.
№ 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2006, № 31,
ст. 3456; 2010, № 30, ст. 3998; 2011, № 29, ст. 4291; 2014, № 30, ст. 4226) п р и к а з ы в а ю:

Утвердить прилагаемый Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

|  |  |
| --- | --- |
| Министр | А.В. Улюкаев |

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНприказом Минэкономразвития Россииот «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_ |

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ**

**«Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)»**

**I. Общие положения**

1. Настоящий Федеральный стандарт оценки раскрывает цель оценки, предполагаемое использование результата оценки, а также определение рыночной стоимости и видов стоимости, отличных от рыночной.

2. Настоящий Федеральный стандарт оценки является обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности.

**II. Цель оценки и предполагаемое использование**

**результата оценки**

3. Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку. Вид стоимости формирует основные принципы измерения стоимости при проведении оценки. Как правило, вид стоимости отражает суть предполагаемой сделки и мотивации сторон сделки. Почти всегда вид стоимости предполагает соответствующие допущения.

4. Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации и приватизации предприятий, разрешении имущественных споров, принятии управленческих решений и иных случаях.

**III. Виды стоимости**

5. При использовании понятия стоимости при осуществлении оценочной деятельности указывается конкретный вид стоимости, который определяется предполагаемым использованием результата оценки.

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

рыночная стоимость;

инвестиционная стоимость;

ликвидационная стоимость;

кадастровая стоимость.

Данный перечень видов стоимости не является исчерпывающим. Оценщик вправе использовать другие виды стоимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также международными стандартами оценки.

6. Рыночная стоимость — это наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

7. Инвестиционная стоимость — это стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.

При определении инвестиционной стоимости, в отличии от определения рыночной стоимости, учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен. Инвестиционная стоимость может использоваться для измерения эффективности инвестиций.

8. Ликвидационная стоимость — это 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 определении ликвидационной стоимости, в отличии от определения рыночной стоимости, учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным.

9. Кадастровая стоимость – стоимость, определенная для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в том числе для целей налогообложения на основе рыночной и иной информации, связанной с экономическими характеристиками его использования, независимо от видов прав на данный объект.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_