

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ
от 14 апреля 2022 г. N 200

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ
ОЦЕНКИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ ПРИКАЗЫ
МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ О ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТАХ ОЦЕНКИ**

В соответствии со [статьями 19 и 20](#) Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2016, N 23, ст. 3296), [подпунктом 5.2.2](#) Положения о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. N 437 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 24, ст. 2867; 2020, N 7, ст. 855), приказываю:

1. Утвердить прилагаемые:

федеральный [стандарт](#) оценки "Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)" (приложение N 1);

федеральный [стандарт](#) оценки "Виды стоимости (ФСО II)" (приложение N 2);

федеральный [стандарт](#) оценки "Процесс оценки (ФСО III)" (приложение N 3);

федеральный [стандарт](#) оценки "Задание на оценку (ФСО IV)" (приложение N 4);

федеральный [стандарт](#) оценки "Подходы и методы оценки (ФСО V)" (приложение N 5);

федеральный [стандарт](#) оценки "Отчет об оценке (ФСО VI)" (приложение N 6);

[изменения](#), которые вносятся в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки (приложение N 7).

2. Признать утратившими силу:

[приказ](#) Минэкономразвития России от 22 октября 2010 г. N 508 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Определение кадастровой стоимости (ФСО N 4)";

[приказ](#) Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. N 297 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)";

[приказ](#) Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. N 298 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)";

[приказ](#) Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. N 299 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)";

[приказ](#) Минэкономразвития России от 22 июня 2015 г. N 388 "О внесении изменений в Федеральный стандарт оценки "Определение кадастровой стоимости (ФСО N 4)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 22 октября 2010 г. N 508";

[приказ](#) Минэкономразвития России от 17 ноября 2016 г. N 721 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Определение ликвидационной стоимости (ФСО N 12)";

[приказ](#) Минэкономразвития России от 17 ноября 2016 г. N 722 "Об утверждении

Федерального стандарта оценки "Определение инвестиционной стоимости (ФСО N 13)";

[приказ](#) Минэкономразвития России от 6 декабря 2016 г. N 785 "О внесении изменений в Федеральный стандарт оценки "Требования к отчету об оценке "ФСО N 3)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. N 209".

3. Настоящий приказ вступает в силу по истечении 180 дней со дня его официального опубликования.

Министр
М.Г.РЕШЕТНИКОВ

Приложение N 1
к приказу Минэкономразвития России
от 14 апреля 2022 г. N 200

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ
ОЦЕНКИ "СТРУКТУРА ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ И ОСНОВНЫЕ
ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТАХ
ОЦЕНКИ (ФСО I)"**

I. Общие положения

1. Федеральные стандарты оценки разрабатываются с учетом международных стандартов оценки, в соответствии с 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).

II. Структура федеральных стандартов оценки

2. Федеральные стандарты оценки определяют требования к порядку проведения оценки и осуществления оценочной деятельности.

3. Федеральные стандарты оценки включают общие стандарты оценки и специальные стандарты оценки.

4. Общие стандарты оценки определяют общие требования к порядку проведения оценки всех видов объектов оценки и экспертизы отчетов об оценке.

Общими стандартами оценки являются:

федеральный стандарт оценки "Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200 (далее - ФСО I);

федеральный [стандарт](#) оценки "Виды стоимости (ФСО II)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200 (далее - ФСО II);

федеральный [стандарт](#) оценки "Процесс оценки (ФСО III)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200 (далее - ФСО III);

федеральный [стандарт](#) оценки "Задание на оценку (ФСО IV)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200 (далее - ФСО IV);

федеральный [стандарт](#) оценки "Подходы и методы оценки (ФСО V)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200 (далее - ФСО V);

федеральный стандарт оценки "Отчет об оценке (ФСО VI)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200 (далее - ФСО VI);

федеральный стандарт оценки "Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО N 5)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 4 июля 2011 г. N 328.

До момента принятия специальных стандартов оценки, предусмотренных программой разработки федеральных стандартов оценки и внесения изменений в федеральные стандарты оценки, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30 декабря 2020 г. N 884, приоритет имеют нормы общих стандартов оценки ФСО I - ФСО VI.

5. Специальные стандарты оценки определяют дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности).

III. Основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки

6. Оценка стоимости представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.

7. Стоимость представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.

8. Цена представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

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.

10. Допущение представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.

11. Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.

12. Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.

13. Методические рекомендации по оценке представляют собой методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

14. Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.

15. Пользователями результата оценки, отчета об оценке могут являться заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки.

16. Существенность представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности.

В процессе оценки уровень существенности может быть определен в том числе для:

информации, включая исходные данные (характеристики объекта оценки и его аналогов, рыночные показатели);

проведенных расчетов, в частности, в случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки;

допущений и ограничений оценки.

Существенность зависит в том числе от цели оценки.

17. Понятия "должен", "следует", "может" в настоящих федеральных стандартах оценки 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.