

Вопрос: О праве арендатора или иного лица выступать в качестве заказчика по договору о проведении оценки в случае предоставления оценщику необходимой информации и сведений об объекте оценки.

Ответ:

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 24 июня 2010 г. N Д06-1930

Департамент корпоративного управления Минэкономразвития России (далее - Департамент), рассмотрев обращение об особенностях заключения договоров на оценку, сообщает следующее.

Согласно [Положению](#) о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 N 437, Минэкономразвития России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию, в том числе в сфере оценочной деятельности. В компетенцию Минэкономразвития России не входит разъяснение положений действующего законодательства. В связи с этим Департамент вправе лишь высказать свое мнение по вопросам, указанным в обращении, которое не является обязательным для правоприменителя.

[Статья 6](#) Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Закон N 135-ФЗ) закрепляет право Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципальных образований, физических лиц и юридических лиц на проведение оценки любых принадлежащих им объектов оценки на основаниях и условиях, предусмотренных Законом N 135-ФЗ, однако указанный [Закон](#) не запрещает арендатору или иному лицу выступать заказчиком по договору на проведение оценки.

В свою очередь, на основании [п. 18](#) Федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)", утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007 N 256, оценщик изучает количественные и качественные характеристики объекта оценки, собирает информацию об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки, информацию о физических свойствах объекта оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устареваниях, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к объекту оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки.

В случае если заказчик не обеспечил предоставление необходимой информации об объекте оценки либо не обеспечил соответствующие договору условия работы, то оценщик вправе отказаться от проведения объекта оценки в соответствии со [ст. 14](#) Закона N 135-ФЗ. Кроме того, оценщик вправе требовать от заказчика при проведении обязательной оценки объекта оценки обеспечения доступа в полном объеме к документации, необходимой для осуществления этой оценки.

Таким образом, по мнению Департамента, арендатор или иное лицо может выступать в качестве заказчика по договору о проведении оценки в случае предоставления оценщику необходимой информации и сведений об объекте оценки.

Врио директора Департамента

24.06.2010
