**Примерный перечень случаев обязательного проведения оценки**

1. **Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».**
	1. **В случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в том числе:**

- при определении стоимости объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, в целях их приватизации, передачи в доверительное управление либо передачи в аренду;

- при использовании объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в качестве предмета залога;

- при продаже или ином отчуждении объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям;

- при переуступке долговых обязательств, связанных с объектами оценки, принадлежащими Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям;

- при передаче объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, в качестве вклада в уставные капиталы, фонды юридических лиц;

- при распоряжении государственными и муниципальными унитарными предприятиями, государственными и муниципальными учреждениями имуществом, закрепленным за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении, если распоряжение имуществом в соответствии с законодательством Российской Федерации **допускается с согласия собственника этого имущества;**

­- в отношении государственного или муниципального имущества, передаваемого по концессионному соглашению концедентом концессионеру, **если обязательное установление рыночной стоимости такого имущества предусмотрено федеральным законом;**

* 1. **При возникновении спора о стоимости объекта оценки, в том числе:**

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. **Проведение оценки не является обязательным:**

- при распоряжении государственными и муниципальными унитарными предприятиями, государственными и муниципальными учреждениями имуществом, закрепленным за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении если распоряжение имуществом в соответствии с законодательством Российской Федерации **не требует согласия собственника этого имущества;**

**-** в случае распоряжения государственным или муниципальным имуществом при реорганизации государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

- в случаях, установленных Федеральным законом «Об особенностях управления и распоряжения имуществом железнодорожного транспорта» и Федеральным законом «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 находящихся в федеральной собственности земельных участков, в том числе с расположенными на них и находящимися в федеральной собственности объектами недвижимого имущества, и находящегося в федеральной собственности другого имущества, для формирования имущества Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»;

- в связи с передачей находящихся в федеральной собственности автомобильных дорог общего пользования федерального значения и земельных участков Государственной компании «Российские автомобильные дороги» в соответствии с Федеральным законом «О Государственной компании «Российские автомобильные дороги» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- в части рыночной стоимости в отношении государственного или муниципального имущества, передаваемого по концессионному соглашению концедентом концессионеру, **если обязательное установление рыночной стоимости такого имущества не предусмотрено федеральным законом;**

**- с 01.03.2015 в части рыночной стоимости если цена государственного или муниципального имущества либо размер арендной платы за него установлены в соответствии с другими федеральными законами в связи с продажей, передачей в аренду или обременением сервитутом.**

1. **Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»**

Обязательно привлечение оценщика для определения начальной продажной цены заложенного недвижимого имущества при обращении взыскания во внесудебном порядке на:

- право аренды недвижимого имущества;

- права требования участника долевого строительства, вытекающие из договора участия в долевом строительстве, отвечающего требованиям Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- недвижимое имущество, оценка которого по договору об ипотеке составляет более чем пятьсот тысяч рублей.

1. **Федеральный закон от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»**

При оплате акций неденежными средствами для определения рыночной стоимости такого имущества должен привлекаться независимый оценщик, если иное не установлено федеральным законом.

1. **Федеральный закон от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»**

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.

**Исключения из указанной нормы:**

- Федеральный закон от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»

При создании образовательными организациями высшего образования, являющимися бюджетными учреждениями, автономными учреждениями (в том числе совместно с другими лицами) хозяйственных обществ и хозяйственных партнерств, деятельность которых заключается в практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности, исключительные права на которые принадлежат указанным образовательным организациям, и внесении такими образовательными организациями в качестве вклада в уставные капиталы таких хозяйственных обществ и складочные капиталы таких хозяйственных партнерств прав на использование таких результатов интеллектуальной деятельности если номинальная стоимость или увеличение номинальной стоимости доли либо акций участника хозяйственного общества в уставном капитале хозяйственного общества или доли либо акций, оплачиваемых вкладом в складочный капитал хозяйственного партнерства, составляет более чем пятьсот тысяч рублей, такой вклад должен оцениваться независимым оценщиком.

- Федеральный закон от 23.08.1996 № 127-ФЗ «О науке и государственной научно-технической политике»

При создании бюджетными научными учреждениями и автономными научными учреждениями (в том числе совместно с другими лицами) хозяйственных обществ и хозяйственных партнерств, деятельность которых заключается в практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности исключительные права на которые принадлежат данным научным учреждениям и такие бюджетные научные учреждения и автономные научные учреждения в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного общества или складочный капитал хозяйственного партнерства вносят право использования таких результатов интеллектуальной деятельности, если номинальная стоимость или увеличение номинальной стоимости доли или акций участника хозяйственного общества в уставном капитале хозяйственного общества либо доли или акций, оплачиваемых вкладом в складочный капитал хозяйственного партнерства, составляет более чем пятьсот тысяч рублей, такой вклад должен оцениваться независимым оценщиком.

1. **Федеральный закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»**

5.1. Судебный пристав-исполнитель обязан в течение одного месяца со дня обнаружения имущества должника привлечь оценщика для оценки:

- недвижимого имущества;

- ценных бумаг, не обращающихся на организованных торгах (за исключением инвестиционных паев открытых и интервальных паевых инвестиционных фондов);

- имущественных прав (за исключением дебиторской задолженности, не реализуемой на торгах);

- драгоценных металлов и драгоценных камней, изделий из них, а также лома таких изделий;

- коллекционных денежных знаков в рублях и иностранной валюте;

- предметов, имеющих историческую или художественную ценность;

- вещи, стоимость которой по предварительной оценке превышает тридцать тысяч рублей.

5.2. Судебный пристав-исполнитель также обязан привлечь оценщика для оценки имущества, если должник или взыскатель не согласен с произведенной судебным приставом-исполнителем оценкой имущества.

1. **Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»**
	1. В составе имущества должника подлежит обязательной оценке имущество, являющееся предметом залога.
	2. Конкурсный управляющий обязан обеспечить проведение оценки указанного имущества за счет имущества должника если в течение десяти рабочих дней с даты включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведений о результатах инвентаризации имущества должника конкурсный кредитор или уполномоченный орган, размер требования которого превышает два процента общей суммы требований конкурсных кредиторов и уполномоченных органов, включенных в реестр требований кредиторов, направил конкурсному управляющему требование о привлечении оценщика с указанием состава имущества должника, в отношении которого требуется проведение оценки.
	3. При замещении активов должника в ходе конкурсного производства путем создания одного или нескольких открытых акционерных обществ с оплатой их уставных капиталов имуществом должника, величина уставных капиталов указанных акционерных обществ определяется на основании определенной в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости вносимого в оплату уставного капитала этих обществ имущества должника.
	4. Временный управляющий привлекает оценщика для определения рыночной стоимости пенсионных резервов и пенсионных накоплений негосударственного пенсионного фонда, а также иных активов, составляющих собственное имущество негосударственного пенсионного фонда, за исключением стоимости активов, составляющих пенсионные резервы, обращающихся на организованных торгах.
	5. При продаже имущества негосударственного пенсионного фонда в ходе конкурсного производства при наличии в составе имущества ценных бумаг, не обращающихся на организованных торгах, их стоимость определяется с привлечением оценщика.
	6. В банкротстве застройщика при установлении размера убытков в виде реального ущерба, причиненных нарушением обязательства застройщика по передаче жилого помещения, в виде разницы между стоимостью жилого помещения (определенной на дату расторжения договора, предусматривающего передачу жилого помещения), которое должно было быть передано участнику строительства, и суммой денежных средств, уплаченных до расторжения этого договора, и (или) стоимостью переданного застройщику имущества (определенной договором, предусматривающим передачу жилого помещения) стоимость переданного застройщику имущества и стоимость жилого помещения, которое должно было быть передано участнику строительства, определяются оценщиком, привлекаемым арбитражным управляющим за счет застройщика.
	7. В банкротстве застройщика при погашении требований участников строительства путем передачи объекта незавершенного строительства оценке подлежат права застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок.
	8. При банкротстве гражданина временный управляющий до рассмотрения арбитражным судом дела о банкротстве обеспечивает проведение оценки имущества должника.
	9. Передача имущества, составляющего залоговое обеспечение облигаций специализированного общества, иному специализированному обществу допускается при условии, если рыночная стоимость указанного имущества превышает совокупный размер обязательств по таким облигациям не более чем на десять процентов. При этом рыночная стоимость имущества, передача которого осуществляется в соответствии с настоящей статьей, определяется оценщиком, привлекаемым арбитражным управляющим за счет специализированного общества - должника.
	10. Рыночная стоимость имущества, составляющего залоговое обеспечение облигаций специализированного общества, в том числе денежные требования, которые возникнут в будущем из существующих или из будущих обязательств, при его передаче иному специализированному обществу с принятием этим специализированным обществом на себя всех прав и обязанностей эмитента таких облигаций, определяется оценщиком.
2. **Федеральный закон от 25.02.1999 № 40-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) кредитных организаций»**

Стоимость передаваемого приобретателю (приобретателям) в ходе конкурсного производства имущества (активов) кредитной организации определяется в соответствии с отчетом оценщика, привлеченного конкурсным управляющим и действующего на основании договора.

1. **Федеральный закон от 25.04.2002 № 40-ФЗ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств»**

Если после проведенного страховщиком осмотра поврежденного имущества страховщик и потерпевший не достигли согласия о размере страховой выплаты, страховщик обязан организовать независимую экспертизу (оценку).

1. **Уголовно-процессуальный кодекс Российской Федерации от 18.12.2001 № 174-ФЗ, Постановление Правительства РФ от 13.07.2011 № 569 «Об утверждении Положения об оценке, содержании предмета залога по уголовному делу, управлении им и обеспечении его сохранности»**

При применении к подозреваемому, обвиняемому меры пресечения в виде залога имущество, передаваемое в залог, за исключением денег, подлежит оценке для определения его рыночной стоимости.

1. **Федеральный закон от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»**

Земельные участки Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства (далее - Фонд) в том числе земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и иные объекты недвижимого имущества Фонда для установления их рыночной стоимости в следующих случаях:

- продажа земельных участков Фонда или права на заключение договоров аренды земельных участков Фонда для жилищного строительства (в том числе для их комплексного освоения в целях жилищного строительства), для размещения объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства, для создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, иного строительства, а также продажа объектов недвижимого имущества Фонда одновременно с земельными участками Фонда, на которых расположены такие объекты недвижимого имущества, в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации;

- продажа земельных участков Фонда, на которых расположены объекты инфраструктуры, находящиеся в частной собственности и не подлежащие передаче в государственную или муниципальную собственность;

- передача в залог земельных участков Фонда, в том числе земельных участков Фонда, на которых расположены объекты недвижимого имущества Фонда;

- передача в аренду земельных участков Фонда по результатам аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иного жилищного строительства;

- заключение соглашений об установлении сервитутов в отношении земельных участков Фонда.

1. **Федеральный закон от 07.05.1998 № 75-ФЗ «О негосударственных пенсионных фондах»**

Оценка недвижимого имущества, а также иного имущества, предусмотренного нормативными актами Банка России, в которое размещаются средства пенсионных резервов негосударственных пенсионных фондов, осуществляется при его приобретении, а также не реже одного раза в год, если иная периодичность не установлена нормативными актами Банка России.

1. **Федеральный закон от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»**

Оценка недвижимого имущества, прав на недвижимое имущество, иного предусмотренного нормативными актами Банка России имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду или составляющего паевой инвестиционный фонд при его приобретении, а также не реже одного раза в год, если иная периодичность не установлена нормативными актами Банка России.

В настоящее время периодичность оценки такого имущества установлена п. 22 Положения о порядке и сроках определения стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов, стоимости чистых активов паевых инвестиционных фондов, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, а также стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов в расчете на одну акцию, утвержденного Приказом ФСФР России от 15.06.2005 № 05-21/пз-н, которая указывает, что оценочная стоимость указанного в настоящем пункте имущества, в том числе при его отчуждении, признается равной итоговой величине стоимости этого имущества, содержащейся в отчете о его оценке, если с даты составления указанного отчета прошло не более 6 месяцев.

1. **Федеральный закон от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах»**

Для разрешения вопроса о возможности включения обязательств, обеспеченных ипотекой (в том числе последующей), в состав ипотечного покрытия, рыночная стоимость недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, определяется независимым оценщиком.

1. **Федеральный закон от 08.12.1995 № 193-ФЗ «О сельскохозяйственной кооперации»**

В случае внесения в счет паевого взноса в паевой фонд сельскохозяйственного кооператива земельных участков их денежная оценка проводится в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

1. **Федеральный закон от 29.11.2007 № 286-ФЗ «О взаимном страховании»**

Если стоимость имущества, вносимого в неденежной форме для оплаты вступительного взноса в общество взаимного страхования, составляет более чем триста тысяч рублей, для определения рыночной стоимости такого имущества привлекается независимый оценщик.

1. **Федеральный закон от 30.12.2004 № 215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах»**

В случае ликвидации жилищного накопительного кооператива проводится обязательная оценка имущества (движимого и недвижимого имущества, прав требования, долгов) ликвидируемого кооператива в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

1. **Федеральный закон от 08.05.1996 № 41-ФЗ «О производственных кооперативах»**

Оценка паевого взноса в производственный кооператив, превышающего двести пятьдесят установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда (25 000 руб.), должна быть произведена независимым оценщиком.

1. **Федеральный закон от 30.12.1995 № 225-ФЗ «О соглашениях о разделе продукции»**

Недропользователь до даты проведения аукциона на предоставление права пользования участком недр на иных условиях, чем раздел продукции, 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.