**П И С Ь М О  
[ Об определении оценщиком стоимости права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком и о критериях такой оценки ]**

|  |  |
| --- | --- |
| N Д06-3263 | 13.11.2009 |

**Вопрос:** Об определении оценщиком стоимости права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком и о критериях такой оценки.

**Ответ:** Департамент корпоративного управления Минэкономразвития России (далее - Департамент) рассмотрел обращение о возможности проведения оценки права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками и сообщает следующее.

Согласно Положению о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 N 437, Министерство не уполномочено давать разъяснения нормативных правовых актов, за исключением нормативных правовых актов, утвержденных Минэкономразвития России. В связи с этим Департамент вправе высказать только мнение по вопросам, изложенным в обращении.

1. По вопросу проведения оценки права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком сообщаем.

В соответствии со ст. 5 Федерального закона от 29.07.1998 [N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"](http://www.ocenchik.ru/docs/ru/docs/45.html) к объектам оценки относятся:   
отдельные материальные объекты (вещи);   
совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия);   
право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества;   
права требования, обязательства (долги);   
работы, услуги, информация;   
иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

В соответствии со ст. 128 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) к объектам гражданских прав относятся в том числе имущественные права.

Учитывая изложенное, а также ввиду того что в соответствии с п. 3 ст. 129 Гражданского кодекса земля может отчуждаться или переходить от одного лица к другому в той мере, в какой ее оборот допускается законами о земле, в целях определения рыночной или иной стоимости права постоянного (бессрочного) пользования указанными в обращении земельными участками, по мнению Департамента, представляется целесообразным привлечение оценщика.

2. По вопросу критериев проведения оценки права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками сообщаем следующее.

Согласно п. 20 [Федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)"](http://www.ocenchik.ru/docs/39.html), утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007 N 256, оценщик при проведении оценки обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода.

При этом оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из используемых им подходов.

Таким образом, выбор критериев проведения оценки права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, по мнению Департамента, относится в рамках подготовки отчета об оценке объекта оценки к компетенции и профессиональному суждению оценщика.

Директор Департамента  
корпоративного управления  
И.В.ОСКОЛКОВ