

Федеральный стандарт оценки
«Определение ликвидационной стоимости» (ФСО № 12)

I. Общие положения

1. Настоящий Федеральный стандарт оценки разработан с учетом федеральных стандартов оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)» (далее - ФСО N 1), «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)», «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)» (далее - ФСО N 3) и определяет требования к определению ликвидационной стоимости и условия ее применения.
2. Настоящий Федеральный стандарт оценки является обязательным к применению субъектами оценочной деятельности при определении ликвидационной стоимости.
3. Понятие ликвидационной стоимости определено в статье 3 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; 2002, N 46, ст. 4537; 2006, N 31, ст. 3456; 2010, N 30, ст. 3998; 2011, N 1, ст. 43; 2014, N 30, ст. 4226; 2016, N 27, ст. 4293).
4. Настоящий Федеральный стандарт оценки применяется в следующих случаях:
 - в ходе проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве;
 - в ходе исполнительного производства;
 - при разработке и экспертизе программ реорганизации организаций;
 - при финансировании реорганизации организаций;
 - в случаях оценки имущества для целей залога с применением Федерального стандарта оценки «Оценка для целей залога (ФСО N 9)»;
 - иных случаях отчуждения имущества за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

II. Общие требования к проведению оценки

5. В отчете об оценке должны быть указаны в том числе сведения об обстоятельствах, обуславливающих определение ликвидационной стоимости.
6. К факторам, оказывающим влияние на величину ликвидационной стоимости, относятся:
 - срок экспозиции объекта оценки;
 - продолжительность срока рыночной экспозиции объектов-аналогов;
 - вынужденный характер реализации объекта оценки.
7. При определении ликвидационной стоимости задание на оценку объекта оценки должно содержать следующую дополнительную к указанной в ФСО N 1 информацию:
 - а) срок экспозиции объекта оценки;

- б) условия продажи и предполагаемая форма организации проведения торгов (в случае наличия данной информации).

В задании на оценку также могут быть указаны иные расчетные величины, в том числе:

- а) ориентировочный размер затрат, необходимых для реализации объекта оценки при его вынужденной продаже;
- б) суммарный объем выплат, осуществленных ранее и предусмотренных в дальнейшем в рамках всех заключенных в отношении объекта оценки договоров (договоры купли-продажи, залога, ипотеки, лизинга и другие).

III. Заключительные положения

- 8. В случае расхождений между требованиями настоящего Федерального стандарта оценки с требованиями других федеральных стандартов оценки приоритет имеет настоящий Федеральный стандарт оценки.