



Утверждено
Решением Совета Ассоциации
Протокол от 09.12.2020
Президент СРО РАО
К.И. Овчинников

СТАНДАРТ 011
Саморегулируемой организации
Региональная ассоциация оценщиков
ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЛИКВИДАЦИОННОЙ СТОИМОСТИ

I. Общие положения

1. Настоящий 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. Положения настоящего стандарта обязательно распространяются при определении ликвидационной стоимости, 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.

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).

II. Общие требования к проведению оценки

4. В отчете об оценке должны быть указаны, в том числе сведения об обстоятельствах, обуславливающих определение ликвидационной стоимости.

5. К факторам, оказывающим влияние на величину ликвидационной стоимости, относятся:

- срок экспозиции объекта оценки;
- продолжительность срока рыночной экспозиции объектов-аналогов;
- вынужденный характер реализации объекта оценки.

6. При определении ликвидационной стоимости задание на оценку объекта оценки должно содержать следующую дополнительно к указанной в ФСО N 1 информацию:

- а) срок экспозиции объекта оценки;

б) условия продажи и предлагаемая 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).