



Уральский Банк
реконструкции и развития

Приложение № 1
к приказу Президента
ПАО «УБРИР»
от 23.04.2015 № 587

УТВЕРЖДАЮ
Президент ПАО КБ «УБРИР»

_____ А.Ю. Соловьев
23.04.2015

ПОЛОЖЕНИЕ
«О порядке взаимодействия Оценочных организаций с ПАО КБ «УБРИР»

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СОКРАЩЕНИЙ

Банк	Публичное акционерное общество «Уральский Банк реконструкции и развития»
ОУЗИ	Отдел управления залоговым имуществом
СРОО	Саморегулируемая организация оценщиков
Положение	Положение о порядке взаимодействия Оценочных организаций с ПАО КБ «УБРиР»
ФСО	Федеральные стандарты оценки

1. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. **Клиент Банка** (далее – Клиент) – любое юридическое лицо, индивидуальный предприниматель и/или физическое лицо, обратившееся в Банк для получения банковской услуги в виде Кредита и/или выступающее в качестве заемщика и/или залогодателя, а также другие лица, являющиеся залогодателями, поручителями или гарантами по Кредитной сделке, которые предполагают воспользоваться услугами Оценочной организации в части оценки принадлежащего им имущества и/или приобретаемого с использованием кредитных средств с целью передачи данного имущества в залог по предоставляемому Банком Кредиту.

1.2. **Кредитная сделка** - банковская операция, заключающаяся в предоставлении Банком денежных средств Клиенту на условиях возвратности, срочности и платности в соответствии с заключаемым с ним кредитным соглашением/ кредитным договором. К Кредитной сделке в смысле настоящего документа относятся также изменения условий Кредитной сделки, таких как срок, сумма, проценты, обеспечение, штрафные санкции по Кредиту и любые другие изменения условий предоставления Кредита.

1.3. **Кредит** - денежные средства, предоставляемые Клиенту на условиях возвратности, срочности, платности и обеспеченности.

1.4. **Объект оценки** (далее – Объект) - 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 РФ установлена возможность их участия в гражданском обороте.

1.5. **Саморегулируемая организация оценщиков** – некоммерческая организация, созданная в целях регулирования и контроля оценочной деятельности, включенная в единый государственный реестр Саморегулируемых организаций оценщиков и объединяющая на условиях членства Оценщиков.

1.6. **Аккредитация** — процедура официального признания соответствия Оценочной организации установленным требованиям Банка.

1.7. **Оценочная организация** - юридическое лицо, осуществляющее оценочную деятельность, заключившее трудовые договоры с тремя и более Оценщиками.

Оценочная организация, имеющая статус, рекомендуемый Банком, персонифицируется с конкретными Оценщиками, с которыми у данной организации заключен трудовой договор и которые имеют право выступать исполнителями услуг по оценке Объектов Клиентов Банка в рамках взаимодействия.

1.8. **Отчет об оценке** - документ, составленный в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3), стандартов и правил оценочной деятельности, установленных Саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Оценщик, подготовивший отчет, предназначенный для заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователей отчета об оценке), содержащий подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение Оценщика относительно стоимости Объекта оценки.

1.9. **Оценщик** – физическое лицо, являющееся членом одной из Саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшее свою ответственность в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с учетом всех изменений и дополнений, производящее оценку Объектов и являющееся подписантом Отчета об оценке Объектов, предоставляемого в Банк.

1.10. **Франшиза** — это освобождение страховщика от возмещения убытков, не превышающих определенный размер. Размер Франшизы означает часть убытка, не подлежащую возмещению со стороны страховщика. Эта часть убытка определяется договором страхования.

1.11. **Репутационные риски** – подтвержденная негативная информация об Оценочной организации/Оценщике, являющаяся основанием для отказа Банка в сотрудничестве с Оценочной организацией, а именно:

- судебные решения, подтверждающие некомпетентность или низкий профессионализм Оценщиков;
- уголовные дела, возбужденные в отношении Оценщиков и связанные с их профессиональной деятельностью;
- претензии и дисциплинарные санкции со стороны Саморегулируемых организаций и органов в сфере регулирования оценочной деятельности.
- убыточность по отчетности в течение двух лет,
- существенное отличие официально выплачиваемой заработной платы сотрудников от среднерыночного уровня,
- вывод выручки (прибыли) на аффилированные компании.

1.12. **Предложение о сотрудничестве** (далее – Предложение) – письменное подтверждение Оценочной организацией ее согласия на сотрудничество с Банком на условиях, указанных в Положении, поданное в срок, указанный в объявлении о начале процедуры отбора Оценочных организаций.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Настоящее Положение регламентирует порядок работы с Оценочными организациями, в целях защиты имущественных интересов Банка и Клиентов от некачественной оценки Объектов.

2.2. Аккредитация осуществляется на добровольной основе. Аккредитованная Оценочная организация рассматривается как партнер Банка при оказании услуг по оценке Объектов.

2.3. Требования настоящего документа распространяются на Оценочные организации, направившие в Банк Предложение о сотрудничестве (Приложение № 1 к Положению), либо уже включенные в Перечень рекомендуемых Банком Оценочных организаций, а также на подразделения Банка взаимодействующие с Оценщиками.

2.4. Положение сформировано на основе утвержденных в Банке внутренних нормативных документов.

3. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АККРЕДИТАЦИИ ОЦЕНОЧНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

3.1. С целью проведения отбора Оценочных организаций Банк публикует на своем интернет-сайте <http://www.ubrr.ru> объявление о возможности направить Предложение о сотрудничестве. Отбор Оценочных организаций проводится в соответствии с условиями, приведенными в Положении.

3.2. Оригинал Предложения о сотрудничестве и пакет документов, оформленный в соответствии с требованиями Положения, следует направлять в запечатанном конверте в Банк по адресу: 620014, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, 67, на имя начальника ОУЗИ.

Сканированные копии документов, а также электронная версия Анкеты, указанная в Приложении № 2 к Положению, направляется на адрес электронной почты zalog@ubrr.ru с указанием темы письма в следующем формате:

- «Предложение о сотрудничестве [наименование Оценочной организации]»
- каждый самостоятельный документ должен быть сохранен отдельным файлом в формате PDF, наименование файла должно соответствовать содержанию документа.

3.3. Срок рассмотрения Предложений составляет 30 (тридцать) рабочих дней со дня приема Предложения. В случае предоставления неполного пакета документов Предложение о сотрудничестве не рассматривается.

3.4. Банк вправе отказать Оценочной организации во включении ее в перечень рекомендованных:

- в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных Оценочной организацией в составе Предложения;
- в случае установления факта ликвидации Оценочной организации или проведения в отношении Оценочной организации процедуры банкротства;
- в случае установления факта приостановления отдельных видов деятельности Оценочной организации в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, а также в случае выявления действий Оценочной организации, носящих противоправный характер;
- в случае выявления наличия Репутационных рисков,
- в случаях несоответствия предоставленных документов требованиям Банка, предъявляемым к Оценочным организациям, основанным на нормах действующего законодательства РФ, регламентирующего оценочную деятельность;
- в случаях несоответствия предоставленных Оценочной организацией Отчетов об оценке требованиям действующего законодательства, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, и Федеральным стандартам оценки;
- в случаях наличия негативного опыта работы с Банком, в частности предоставления ранее недостоверных результатов оценки, установления факта завышения стоимости имущества более чем на 20 (двадцать) процентов по сравнению со стоимостью аналогичного имущества данного сегмента рынка.

3.5. Аккредитация Оценочных организаций проводится ежегодно, включая Оценочные организации ранее рекомендованные Банком.

3.6. После рассмотрения документов указанных в Приложении № 3 к Положению, ОУЗИ направляет в адрес Оценочной организации в письменном виде уведомление о результате рассмотрения Предложения о сотрудничестве.

3.7. Процедура Аккредитации может быть приостановлена после Аккредитации необходимого количества Оценочных организаций, для работы с Клиентами Банка в каждом регионе РФ.

4. РАЗМЕЩЕНИЕ ПЕРЕЧНЯ РЕКОМЕНДОВАННЫХ БАНКОМ ОЦЕНОЧНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

4.1. Перечень требований, предъявляемых Банком к Оценочным организациям, и актуальный перечень Оценочных организаций, рекомендованных Банком, размещаются на интернет-сайте Банка <http://www.ubrr.ru>

5. ТРЕБОВАНИЯ К ОЦЕНОЧНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ

- 5.1. Оценочные организации должны соответствовать следующим требованиям:
- срок работы Оценочной организации на рынке оценочных услуг не менее 3 (трех) лет;
 - наличие в штате Оценочной организации не менее 2 (двух) специалистов-Оценщиков, для которых данная организация является основным местом работы, имеющих оценочное образование, застраховавших свою ответственность в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности», являющихся членами Саморегулируемых организаций оценщиков, и имеющие опыт работы в оценочной деятельности не менее 1 (одного) года;
 - наличие договоров (полисов) обязательного страхования ответственности на осуществление оценочной деятельности каждого из Оценщиков и Оценочной организации в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от от 29.07.1998 Договоры (полисы) обязательного страхования не должны содержать условия о применении Франшизы;
 - отсутствие фактов возбуждения уголовных и административных дел в отношении Оценщиков организации и ее руководителя по профессиональной деятельности.

6. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ОЦЕНОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

6.1. Для прохождения Аккредитации Оценочным организациям необходимо предоставить документы в соответствии с Приложением № 3 к Положению.

7. ТРЕБОВАНИЯ К ОТЧЕТАМ ОБ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ЗАЛОГА

7.1. Отчеты об оценке, выполняемые Оценочными организациями, должны соответствовать требованиям:

➤ Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998г.;

➤ Федеральным стандартам оценки №№ 1, 2, 3 (ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3), утвержденным приказами Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20.07.2007 №№ 254, 255, 256;

➤ другим федеральным стандартам, которые могут быть приняты после утверждения данного Положения.

7.2. Основным требованием к форме изложения Отчета об оценке является точно изложенные выводы о стоимости, сделанные в процессе оценки, таким образом, чтобы они не вводили в заблуждение, не были двусмысленными и не создавали ложного впечатления.

Любой пользователь на основе изложенной в Отчете информации мог самостоятельно воспроизвести весь процесс определения рыночной стоимости оцениваемого Объекта. Необходимым условием для этого является удовлетворение Отчета критериям качества изложения, унифицированности представления расчетов, лаконичности и достаточности представляемой в Отчете информации. Требования к Отчетам определены Приложением № 4 к Положению. Для составления Отчета, Клиент Банка предоставляет документы, указанные в Приложении № 5 к Положению.

7.3. Оказание услуг по оценке Объектов Клиентов Банка, предлагаемого в залог с целью обеспечения Кредита, осуществляется на основании договора, заключаемого между Клиентом Банка и Оценочной организацией.

7.4. Отчет будет признан не действительным, если:

а) правоустанавливающие документы на Объект оценки, подлежащие государственной регистрации - не зарегистрированы в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ;

б) Оценщик и/или лицо, уполномоченное на это Оценщиком (другой Оценщик/специалист) в процессе проведения оценки лично не осмотрел Объект оценки, не подтвердил соответствие фактического состояния Объекта оценки технической документации, визуально не определил износ, не произвел его фотографирование.

в) в процессе оценке не указаны факты, которые могут повлиять на ликвидность и стоимость Объекта.

7.5. Оценщик несет личную ответственность перед Банком за достоверность предоставленных фотоматериалов.

7.6. В Отчете об оценке должны быть отражены все промежуточные расчеты, а также вся существенная с точки зрения влияния на величину рыночной стоимости Объекта оценки информация, полученная в ходе проведения оценки.

7.7. Должно быть отражено наличие/отсутствие обременений.

7.8. Должно быть отражено наличие перепланировок/модернизаций/реконструкций.

7.9. Отчет об оценке должен содержать краткий анализ рынка на дату оценки, касающийся сегмента рынка недвижимости, к которому относится Объект оценки.

7.10. Количество объектов-аналогов при проведении оценки сравнительным/доходным подходом должно быть не менее 4-х (для населенных пунктов с населением более 500 тысяч человек), 3-х (для прочих населенных пунктов¹). В приложении должны быть приведены ссылки на источники получения информации (контактные телефоны, ФИО агента и/или наименование агентства, полные ссылки на страницы сети

¹ При слаборазвитом рынке купли-продажи (небольшие города, деревни, поселки городского типа и т.п.) допускается выбор в качестве аналогов иных населенных пунктов с обязательным указанием критериев (как количественных, так и качественных), по которым они подбирались (например: численность населения, уровень дохода населения, местоположение к «ключевой» транспортной магистрали и т.п.)

интернет) и копии материалов² (распечатки соответствующих страниц из сети интернет, коммерческих предложений, объявлений и т.п.).

7.11. Используемые в Отчете корректировки должны быть обоснованы. Шкала и процедура корректировок не должна меняться от одного объекта аналога к другому.

7.12. Отчет должен быть составлен без учета элементов улучшения, например, при оценке меблированного помещения, оценка должна производиться исходя из стоимости Объекта оценки без мебели.

7.13. При оценке нескольких объектов недвижимости (например, земельного участка и возведенных на нем строений, земельных участков, расположенных в непосредственной близости друг от друга и т.п.) в Отчете должны быть указаны по отдельности стоимости каждого Объекта недвижимости, зарегистрированного в соответствии с действующим законодательством, а также совокупная стоимость всех оцениваемых Объектов.

8. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ МЕЖДУ ОЦЕНОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ И БАНКОМ

8.1. Оценочная организация предоставляет Отчет об оценке Объектов в Банк в следующем порядке:

8.1.1. С целью внутреннего анализа Отчета Отделом Управления Залоговым Имуществом (ОУЗИ) Банка на соответствие требованиям действующего законодательства в сфере осуществления оценочной деятельности, в т.ч. требований Банка, Оценочная организация направляет на электронный адрес ipotekamk@ubrr.ru следующие документы, не позднее 1 (одного) дня со дня составления Отчета:

- Отчет об оценке Объекта (формат pdf);
- ссылки на объекты-аналоги (формат xls, word);
- скриншоты объектов-аналогов (формат xls, word);
- фотоматериалы Объекта оценки (формат jpg);
- сканы документов Объекта оценки: правоустанавливающие, тех.документация (формат jpg, pdf).

8.1.2. **ОУЗИ в течение 1 (одного) дня со дня получения Отчета делает заключение о возможности принятия/непринятия в дальнейшем Отчета Банком и уведомляет Оценочную организацию о своем предварительном решении.**

8.1.3. **Не позднее 1 (одного) рабочего дня со дня принятия предварительного решения ОУЗИ, Оценочная организация предоставляет Клиенту Банка Отчет об оценке Объекта на бумажном носителе.**

К Отчету об оценке должны быть приложены качественные цветные фотографии:

- общего вида Объекта оценки (если получить общее изображение Объекта было невозможно, к Отчету могут прикладываться фотографии отдельных частей здания, позволяющие сформировать целое изображение Объекта, также фотографии, позволяющие определить его адрес);
- изображения имеющихся повреждений (внешних и внутренних) и переоборудованных помещений (при наличии таковых);
- изображение окружающей застройки.

8.2. В приложении к Отчету должны содержаться копии документов, используемые Оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики Объекта оценки, в том числе правоустанавливающие документы, а также документы технического учета, план земельного участка (ситуационный, кадастровый), заключения специальных экспертиз и другие документы по Объекту оценки (при наличии).

8.3. Размер 1 письма не должен превышать 5Mb.

² Копии материалов об объектах-аналогах считаются актуальными при условии даты их публикации не более 4 (четырёх) месяцев до даты составления отчета об оценке для населенных пунктов свыше 500 тысяч человек, не более 7 (семи) месяцев для населенных пунктов от 250 тысяч до 500 тысяч человек и не более 9 (девяти) месяцев для населенных пунктов до 250 тысяч человек.

⟨ На бланке Оценщика ⟩

Дата, исх №

Департамент рисков
управление риск-менеджмента
малого и среднего бизнеса

Предложение о сотрудничестве

(полное наименование Оценочной организации)

просит рассмотреть возможность Аккредитации/продления Аккредитации в Публичном акционерном обществе «Уральский банк реконструкции и развития» для оказания оценочных услуг Банку либо Клиентам Банка.

В полной мере осознавая возможные последствия неисполнения и/или нарушения указанных требований и условий сотрудничества предъявляемых в Положении «О порядке взаимодействия Оценочных организаций с ПАО КБ «УБРиР» размещенного на интернет-сайте Банка <http://www.ubr.ru>, */наименование Оценочной организации/* принимает на себя обязательство их неукоснительного соблюдения.

/наименование Оценочной организации/ выражает согласие с тем, что направление в Банк документов и аналитических материалов для рассмотрения на предмет осуществления взаимодействия */наименование Оценочной организации/* с Банком не является гарантией (основанием для возникновения обязательств со стороны Банка) признания соответствия Оценщика/Оценочной организации требованиям Банка и внесения */наименование Оценочной организации/* в Перечень рекомендованных Банком Оценочных организаций, а также с тем, что предоставленные Банку документы и аналитические материалы не подлежат возврату, в том числе в случае отказа во взаимодействии с Банком.

Перечень документов, аналитических материалов и сведений представлен в Приложении к настоящему Предложению.

Для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера нами уполномочен (ФИО, контактный телефон работника организации).

(наименование должности руководителя)

(подпись)

(расшифровка подписи)

М.П.

АНКЕТА ОЦЕНОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

1.	Полное и сокращенное наименования организации и ее организационно-правовая форма: <i>(на основании Учредительных документов установленной формы (устав, положение, учредительный договор), свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц)</i>	
2.	Регистрационные данные: Дата, место и орган регистрации юридического лица <i>(на основании Свидетельства о государственной регистрации)</i>	
	ИНН / КПП	
	ОГРН /Дата регистрации	
	ОКПО	
3	Адрес места нахождения	
4.	Почтовый адрес	
	Контактный телефон стационарной связи	
	Контактный телефон мобильной связи	
	Факс	
	Адрес электронной почты	
	Официальный сайт Оценщика	
5.	Банковские реквизиты (может быть несколько):	
	Наименование обслуживающего банка	
	Расчетный счет	
	Корреспондентский счет	
	БИК	
6.	Срок деятельности Оценочной организации (с учетом правопреемственности)	
7.	Размер уставного капитала (для юридических лиц)	
8.	Номер и почтовый адрес Инспекции Федеральной налоговой службы, в которой Оценочная организация зарегистрирована в качестве налогоплательщика	
9.	Сведения о дочерних и зависимых предприятиях, аффилированных лицах (о лицах, входящих с Оценочной организацией в одну группу лиц, в том числе об аффилированных лицах.	
10.	Учредители (участники) Оценочной организации (Ф.И.О., дата и место рождения, номер паспорта, кем и когда выдан, адреса регистрации и фактического проживания)	
11.	Руководитель Оценочной организации (Ф.И.О., дата и место рождения, номер паспорта, кем и когда выдан, адреса регистрации и фактического проживания, стаж работы в данной организации, контактный телефон)	
12.	Главный бухгалтер Оценочной организации (Ф.И.О., дата и место рождения, номер паспорта, кем и когда выдан, адреса регистрации и фактического проживания, стаж работы в данной организации, контактный телефон)	
13.	Количество Оценщиков в штате организации, удовлетворяющих требованиям Федерального закона от 29.07.1998 г. N135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».	
14.	Страховые организации, в которых была застрахована ответственность Оценочной организации за последние 2 года (наименование страховой организации, места их нахождения, контактные телефоны, периоды страхования)	
15.	Наличие практики привлечения сторонних Оценщиков (по договорам возмездного	

	оказания услуг или иным аналогичным по сути договорам) к подготовке Отчетов об оценке, выполняемых для Заказчиков	
16.	Совокупная среднесписочная численность штатных Оценщиков с указанием профиля деятельности, чел.	
17.	Среднее количество выполняемых Оценочной организацией Отчетов об оценке, Отчетов в месяц за последний год	
18.	Банки (кредитные организации), в которых(-ми) Оценочная организация обслуживалась/обслуживается (наименование банка /кредитной организации, места их нахождения, контактные телефоны)	

Приложение № 3
к Положению «О порядке взаимодействия
Оценочных организаций с ПАО КБ «УБРиР»

**Перечень документов для прохождения и подтверждения Аккредитации
в ПАО КБ «УБРиР»**

№ п/п	Наименование	Форма предоставления документа
1	Предложение о сотрудничестве, подписанное руководителем организации	оригинал
2	Анкета Оценочной организации, подписанная руководителем организации	оригинал
3	Согласие на обработку персональных данных: - учредителей (участников) Оценочной организации; - единоличного исполнительного органа / руководителя юридического лица; - Оценщиков, которые будут оказывать услуги по оценке Объектов (согласно списку № 1 Приложения № 3).	оригинал
4	Документ об избрании единоличного исполнительного органа юридического лица	копия ³ , заверенная руководителем и печатью Оценочной организации
5	Устав / изменения к уставу Оценочной организации	копия, заверенная руководителем и печатью Оценочной организации
6	Учредительный договор (изменения) Оценочной организации / протокол участников юридического лица о его создании	копия, заверенная руководителем и печатью Оценочной организации
7	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	копия, заверенная руководителем и печатью Оценочной организации
8	Свидетельство о постановке юридического лица на учет в налоговом органе на территории Российской Федерации	копия, заверенная руководителем и печатью Оценочной организации
9	Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц сведений о юридическом лице	копия, заверенная руководителем и печатью Оценочной организации
10	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная ФНС России, датированная не ранее чем за 30 (тридцать) дней до даты ее предоставления в Банк.	оригинал
11	Паспорта (страницы с личными данными, сведения кем и когда был выдан паспорт, страницы с регистрацией (пропиской)) для: - учредителей (участников) Оценочной организации; - лица, являющегося единоличным исполнительным органом Оценочной организации; - Оценщиков, которые будут оказывать услуги по оценке Объектов (согласно списку № 1 Приложения № 3).	копия, заверенная руководителем и печатью Оценочной организации
12	Справка о наличии либо отсутствии возбуждения уголовных и административных дел, связанных с осуществлением профессиональной деятельности, в отношении руководителей Оценочной организации, Оценщиков которые будут оказывать услуги по оценке Объектов, датированная не ранее чем за 45 (сорок пять) дней до даты ее предоставления в Банк на каждого	оригинал (выдается Главным информационно-аналитическим центром МВД России)

³ Копии документов должны быть прошиты

№ п/п	Наименование	Форма предоставления документа
	Оценщика (согласно списку № 1 Приложения № 3).	
13	Полис и Договор страхования ответственности юридического лица в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	копия, заверенная страховой компанией
14	Справка, подтверждающая стаж работы в области оценочной деятельности, по Оценщикам, которые будут оказывать услуги по оценке Объектов (согласно Списку № 1 Приложения № 3)	Оригинал, подписанный руководителем и заверенный печатью Оценочной организации
15	Приказ о принятии Оценщика в штат Оценочной организации (для Оценщиков указанных в Списке № 1 Приложения № 3)	копия, заверенная руководителем и печатью Оценочной организации
16	Для Оценщиков, которые будут оказывать услуги по оценке Объектов (согласно Списку № 1 Приложения № 3):	
	Полис страхования Гражданской ответственности в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	копия, заверенная страховой компанией
	Документы об образовании	копия, заверенная руководителем и печатью Оценочной организации
	Выписка о членстве в Саморегулируемой организации оценщиков, датированная не ранее чем за 30 (тридцать) дней до даты ее предоставления в Банк	оригинал
17	Прайс-лист на оказание услуг по оценке Объектов. Сроки выполнения работ.	оригинал / копия заверенная руководителем и печатью Оценочной организации
18	Другие документы по усмотрению Оценочной организации	

Список № 1

Сведения об Оценщиках (физических лицах), которые будут оказывать услуги по оценке Объектов

№ п/п	Ф.И.О., дата и место рождения	Паспортные данные, место регистрации/место фактического проживания (не указывается если совпадает с местом регистрации)	Должность, реквизиты трудового договора	Реквизиты документа об образовании, подтверждающего получение профессиональных знаний	Наименование Саморегулируемой организации (СРО) и реквизиты документа, подтверждающего членство Оценщика в СРО	Реквизиты документа, подтверждающего факт обязательного страхования ответственности, размера страховой суммы, срок действия полиса	Стаж работы в оценочной деятельности
1	2	3	4	5	6	7	8

Мы, нижеподписавшиеся, заверяем правильность всех данных, указанных в анкете, подтверждаем сведения:

- об отсутствии невыполненных обязательств перед государственными внебюджетными фондами Российской Федерации и бюджетами всех уровней;
- о том, что в отношении нашей организации не проводится процедура банкротства.

С проверкой достоверности и обработкой указанных персональных данных согласны.

ФИО Оценщика (ов)

подпись

ФИО

Руководитель Оценочной организации

подпись

ФИО

ТРЕБОВАНИЯ ПАО КБ «УБРиР» К ОТЧЕТАМ ОБ ОЦЕНКЕ

В ОТЧЕТЕ ОБ ОЦЕНКЕ КВАРТИРЫ (КОМНАТЫ) ДОЛЖНЫ БЫТЬ УКАЗАНЫ:

1. Размер общей и жилой площади, площади кухни.
2. Наличие (либо отсутствие) балкона и/или лоджии, их количество, наличие/отсутствие остекления.
3. Высота потолков.
4. Состояние квартиры.
5. Информация о виде из окна.
6. Данные о соответствии планировки квартиры поэтажному плану, выданному органами технического учета и инвентаризации (БТИ), а в случаях выявления перепланировки и/или переоборудования указать на поэтажном плане, в чем она выражается, и стоимость приведения квартиры в соответствие с планом БТИ и дать экспертное заключение о возможности/невозможности регистрации перепланировки и/или переоборудования в соответствии с требованиями действующего законодательства.
7. Данные о подключении квартиры к системе электро-, газоснабжения, холодному и горячему водоснабжению, канализации, а также о наличии/отсутствии соответствующего оборудования.
8. Разрешенное и текущее использование квартиры.
9. Наличие подземных этажей, парковки.
10. Год постройки дома.
11. Материал стен дома.
12. Характеристика (вид) перекрытий.
13. Мнение Оценщика о необходимости/отсутствии необходимости в ремонтных работах квартиры с обоснованием данного мнения.
14. Данные о состоянии подъезда (достаточно фотоматериалов).
15. Данные о внешнем виде фасада дома (достаточно фотоматериалов).
16. Расстояние до метро (пешком, общественным транспортом)⁴.
17. Качество обустройства двора (наличие зеленых насаждений, наличие детских площадок, наличие парковки (охраняемой/стихийной) для автомобилей, наличие расположенных рядом объектов, снижающих/повышающих привлекательность конкретного двора и района в целом).

В ОТЧЕТЕ ОБ ОЦЕНКЕ ИЖС ДОЛЖНЫ БЫТЬ УКАЗАНЫ:

1. Данные кадастрового паспорта земельного участка.
2. Размер участка согласно кадастровому паспорту (чертежу) границ.
3. Данные о наличии построек на земельном участке (как жилых, так и хозяйственных). Если по представленным Оценщику правоустанавливающим документам оценивается 2 и более смежных земельных участка, фактически объединённых в один целый, то в обязательном порядке отражается, на каком именно земельном участке расположены постройки, а также расположены ли они на границе участков.
4. Возможность/отсутствие возможности круглогодичного подъезда к земельному участку и заезд на него на легковом автомобильном транспорте.
5. Данные о разрешенном и фактическом использовании земельного участка.
6. Тип постройки дома (жилой, дачный, садовый дом).
7. Данные о возможности регистрации по месту жительства в данном доме.
8. Год постройки.
9. Материал стен.
10. Количество этажей дома.

⁴ При наличии.

11. Наличие хозяйственных построек.
12. Размер общей и жилой площади, площадь кухни, площадь подсобных помещений.
13. Высота потолков.
14. Наличие/отсутствие холодного водоснабжения, способ холодного водоснабжения.
15. Наличие/отсутствие горячего водоснабжения, способ горячего водоснабжения.
16. Наличие/отсутствие электричества, вид электроснабжения (подведен к участку, рабочая проводка в доме, другое).
17. Наличие/отсутствие канализации.
18. Наличие/отсутствие отопления, способ отопления.
19. Близость к скоростным магистралям, с указанием, к каким именно.
20. Близость к железнодорожным станциям, водоемам, населенным пунктам.

В ОТЧЕТЕ ОБ ОЦЕНКЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДОЛЖНЫ БЫТЬ УКАЗАНЫ:

1. Данные кадастрового паспорта земельного участка.
2. Размер участка согласно кадастровому паспорту (чертежу) границ.
3. Данные о наличии освещения.
4. Данные о наличии построек на земельном участке (как жилых, так и хозяйственных). Если по представленным Оценщику правоустанавливающим документам оценивается 2 и более смежных земельных участка, фактически объединённых в один целый, то в обязательном порядке отражается, на каком именно земельном участке расположены постройки, а также расположены ли они на границе участков.
5. Возможность/отсутствие возможности круглогодичного подъезда к земельному участку и заезд на него на легковом автомобильном транспорте.
6. Наличие подведенного к земельному участку электричества.
7. Близость к скоростным магистралям.
8. Близость к железнодорожным станциям, водоемам, населенным пунктам.
9. Данные о разрешенном и фактическом использовании земельного участка.
10. Отчет должен содержать фотографии оцениваемого земельного участка, наличие ограждений, дренажных систем и пр.

В ОТЧЕТЕ ОБ ОЦЕНКЕ НЕЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ДОЛЖНЫ БЫТЬ УКАЗАНЫ:

1. Адрес.
2. Сведения об имущественных правах.
3. Кадастровый номер, инвентарный номер, условный номер (при наличии).
4. Размер общей /полезной площади.
5. Сведения об основных конструктивных элементах (фундаментов, несущих и ограждающих конструкций, проемов, отделки) и их состоянии.
6. Этаж/этажность, наличие подземных этажей.
7. Класс Объекта (если применимо).
8. Год постройки Объекта.
9. Описание местоположения, расположения Объекта (уровень транспортной доступности, уровень развития инфраструктуры, окружающая застройка, близость к населенным пунктам, расстояние до метро (пешком, общественным транспортом)⁵).
10. Данные о подключении Объекта к системе электро-, газоснабжения, холодному и горячему водоснабжению, канализации, а также о наличии/отсутствии соответствующего оборудования.
11. Разрешенное и текущее использование Объекта.
12. Данные о физическом износе Объекта в процентах, указав ссылку на источник информации, либо расчет процента износа.
13. Мнение Оценщика о необходимости/отсутствии необходимости в ремонтных работах Объекта с обоснованием данного мнения.
14. Если Объектом оценки является помещение или часть здания, приводится описание здания в целом и оцениваемых помещений, включая их расположение в здании.

⁵ При наличии.

Описание земельного участка, включает:

1. Адрес.
2. Сведения об имущественных правах.
3. Данные кадастрового паспорта земельного участка.
4. Размер участка согласно кадастровому паспорту (чертежу) границ.
5. Категорию земель.
6. Инженерно-геологические, топографические характеристики.
7. Площадь застройки.
8. Описание местоположения, расположения Объекта.
9. Наличие на земельном участке иных Объектов недвижимости (помимо оцениваемого), если подобные Объекты выявлены. Если по представленным Оценщику правоустанавливающим документам оценивается два и более смежных земельных участка, фактически объединённых в один целый, то в обязательном порядке отражается, на каком именно земельном участке расположены улучшения, а также расположены ли они на границе участков.
10. Данные о разрешенном и фактическом использовании земельного участка.
11. Наличие и состав инженерных коммуникаций и прав на них.
12. Наличие и состав элементов благоустройства, ограждения.
13. Отсутствие препятствий в продлении договора аренды земельного участка на новый срок (если земельный участок предоставлен в аренду).

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ КЛИЕНТОМ ДЛЯ ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Комната в квартире, квартира в многоквартирном доме:

- свидетельство о государственной регистрации права на комнату в квартире/квартиру в многоквартирном доме (оригинал и копия);
- документ-основание, указанный в свидетельстве о регистрации права на комнату в квартире/квартиру в многоквартирном доме (договор приватизации, купли-продажи, дарения, мены, свидетельство о праве наследования и др.) (оригинал и копия);
- документы технического учета: кадастровый паспорт комнаты в квартире/квартиры в многоквартирном доме (оригинал и копия), выдаваемый уполномоченным органом;
- разрешительные документы, подтверждающие изменение конструктивных или технических параметров (при наличии).

Индивидуальный жилой дом:

- свидетельство о государственной регистрации права на индивидуальный жилой дом (оригинал и копия);
- документ – основание, указанный в свидетельстве о государственной регистрации права на индивидуальный жилой дом (договор приватизации, купли – продажи, дарения, мены, свидетельства о праве наследования и др.) (оригинал и копия);
- документы технического учета, выданные уполномоченным органом;
- кадастровый паспорт / технический паспорт индивидуального жилого дома (оригинал и копия);
- кадастровый паспорт земельного участка под Объектом недвижимости / выписка из кадастрового паспорта земельного участка под Объектом недвижимости (оригинал и копия);
- разрешительные документы, подтверждающие изменение конструктивных или технических параметров (при наличии).

в случае если зарегистрировано право собственности на земельный участок под Объектом недвижимости:

- свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок под Объектом недвижимости (оригинал и копия).

в случае если зарегистрировано право аренды (бессрочного пользования) на земельный участок под Объектом недвижимости:

- свидетельство о государственной регистрации права аренды (бессрочного пользования) на земельный участок под Объектом недвижимости (оригинал и копия) (при его наличии);
- договор аренды (бессрочного пользования) на земельный участок под Объектом недвижимости с отметкой о государственной регистрации данного договора в Едином государственном реестре прав (оригинал и копия).

в случае если права на земельный участок под Объектом недвижимости не проходили государственную регистрацию:

- письмо (справка) Земельного комитета об отсутствии/наличии информации об оформлении прав аренды/собственности на земельный участок под индивидуальным жилым домом.

в случае если земельный участок под Объектом недвижимости находится в бессрочном пользовании, дополнительно:

- акт органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или муниципального образования о предоставлении земельного участка в бессрочное пользование;
- свидетельство о праве бессрочного пользования.

При необходимости Банком дополнительно могут быть запрошены другие документы по предполагаемому предмету залога.