**Требования КБ «ЭНЕРГОТРАНСБАНК» (АО), предъявляемые к Оценочной компании   
для включения в Перечень рекомендуемых Банком оценочных компаний**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Критерий | Значение |
| 1 | Регистрация в порядке, установленном российским законодательством. Организационно-правовая форма | Юридическое лицо[[1]](#footnote-1) |
| 2 | Осуществление деятельности в соответствии с требованиями, требованиям Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ».  Не находиться в состоянии банкротства, реорганизации, ликвидации, а также административного приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.  Не являться аффилированным юридическим лицом риэлтерской/брокерской компании/не совмещать предоставление риэлтерских/брокерских и оценочных услуг/не иметь в составе общества лиц (участников), предоставляющих риэлтерские/брокерские услуги | Обязательно |
| 3 | Срок работы на рынке оценочных услуг на территории Российской Федерации | Не менее 3 (Трех) лет |
| 4 | Страхование ответственности Оценочной компании (как юридического лица) на сумму | Не менее 50 (Пятидесяти) млн. рублей |
| 5 | Количество Оценщиков в штате, для которых данная организация является основным местом работы, и которые не персонифицированы (учтены по основному месту работы) в другой рекомендуемой Банком Оценочной компании, *имеющих:* | Не менее 2-х |
| 5.1 | документ об образовании, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности в соответствии с образовательными программами высшего профессионального образования, дополнительного профессионального образования или программами по профессиональной переподготовке | Обязательно |
| 5.2 | членство в одной из саморегулируемых организаций оценщиков, включенной в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков | Обязательно |
| 5.3 | стаж работы в оценочной деятельности | Не менее 3 (Трех) лет |
| 5.4 | договор (полис) обязательного страхования ответственности Оценщика в соответствии с требованиями, требованиям Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» | Обязательно |
| 5.5 | квалификационные аттестаты в области оценочной деятельности по направлениям оценки: |  |
|  | * «Оценка недвижимости» | Обязательно |
|  | * «Оценка движимого имущества» | Обязательно |
|  | * «Оценка бизнеса» | Рекомендовано |
| 5.6 | наличие специализации в разных отраслях при оценке узкоспециализированных активов (морские и речные суда, воздушные суда и т.п.) | Рекомендовано |
| 6 | Наличие в организации системы внутреннего контроля качества оказываемых оценочных услуг (документально описанных стандартов (требований) Оценочной организации к качеству Отчетов об оценке и/или подробные внутренние инструкции Оценочной организации по порядку оценки и проверки Отчетов об оценке с закреплением функций контроля) | Обязательно |
| 7 | Наличие положительного опыта взаимодействия с кредитными организациями в области оценки имущества для целей залога | Обязательно |
| 8 | Отсутствие признаков негативной деловой репутации Оценочной компании/Оценщиков, которые номинируются на право выступать исполнителями работ по оценке имущества Клиентов Банка, в том числе:   * неурегулированных предписаний со стороны Федеральной налоговой службы, задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня; * фактов возбуждения уголовных и административных дел, связанных с осуществлением профессиональной деятельности в отношении руководителей Оценочной компании и Оценщиков; * сведений о возможной причастности к совершению преступлений в отношении работников Оценочной организации, связанных с их профессиональной деятельностью; * исполнительного производства о наложении ареста на имущество; * судебных процессов и разбирательств с участием Оценочной организации, имеющих существенное значение для их профессиональной деятельности, а также судебных решений, подтверждающих некомпетентность или низкий профессионализм работников Оценочной организации; * дисциплинарных санкций в отношении работников Оценочной организации со стороны саморегулируемой организации оценщиков (за исключением «предупреждение», «предписание», «штраф»; санкций со статусом «прекращено»/ «снято»); * случаев предоставления в Банк недостоверной информации, негативного опыта работы с Банком за последние 2 года, в том числе принятого ранее Банком решения о прекращении сотрудничества с Банком в рамках оценки имущества для целей залога; * невыполненных обязательств гражданско-правового характера перед Банком | Обязательно |

Обращаем внимание, что взаимодействие Банка с Оценочной компанией может быть приостанавлено, Оценочная компания исключена из Перечня рекомендуемых Банком оценочных компаний:

* при получении информации негативного характера в отношении Оценочной компании/Оценщика;
* при установлении фактов грубых нарушений и/или злоупотреблений, допущенных Оценочной компанией при подготовке Отчета об оценке[[2]](#footnote-2). При этом нарушения могут быть обнаружены как в ходе проверки Отчета об оценке на этапе рассмотрения кредитной заявки, так и по выданным кредитам;
* в случае непринятия Банком Отчета об оценке вследствие допущенных Оценочной компанией ошибок и/или нарушений требований Банка, которые не были устранены оценщиком без мотивированного на то обоснования;
* при не предоставлении Оценочной компанией актуальных квалификационных аттестатов Оценщика, полисов страхования ответственности Оценочной компании/Оценщика, сведений об изменении должностных лиц/ состава Оценщиков (исполнителей работ по оценке имущества).
* по иным причинам, позволяющим сделать вывод о несоответствии Оценочной компании и/или Оценщика требованиям законодательства об оценочной деятельности и Банка.

1. Кроме частнопрактикующих оценщиков [↑](#footnote-ref-1)
2. К грубым нарушениям и/или злоупотреблениям, приводящим к невозможности использования Банком результатов оценки, относятся:

   * + нарушения требований Федерального закона №135-ФЗ и Федеральных стандартов оценки, влекущие за собой существенные искажения результата оценки и отклонение стоимости объекта оценки, определенной в Отчете об оценке, от рыночной стоимости объекта оценки более чем на 20%;
     + использование в расчетах недостоверной информации;
     + фальсификация данных об объекте оценки или объектах-аналогах.

   [↑](#footnote-ref-2)