

## **Требования Банка, предъявляемые к деятельности и деловой репутации Оценочной организации/Частнопрактикующего оценщика**

### **Требования, предъявляемые к Оценочной организации/Филиалу оценочной организации.**

1. Срок работы Оценочной организации/Филиала оценочной организации на рынке оценочных услуг не менее 3 (трех) лет<sup>1</sup>.
2. Наличие страхового полиса о страховании ответственности Оценочной организации/Филиала оценочной организации в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» /1/;
3. Наличие в штате Оценочной организации/Филиала оценочной организации не менее двух Оценщиков, право осуществление оценочной деятельности которых не приостановлено, для которых данная организация является основным местом работы, и которые не персонифицированы (учтены по основному месту работы) в другой рекомендуемой Банком Оценочной организации/Филиале оценочной организации, имеющих следующее:
  - 3.1. стаж работы в оценочной деятельности<sup>2</sup> не менее 3 (трех) лет, из которых за последний год подготовлено не менее 12-ти отчетов об оценке объектов недвижимости;
  - 3.2. полиса страхования гражданской ответственности в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»/1/;
  - 3.3. членства в одной из саморегулируемых организаций оценщиков, включенной в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков;
  - 3.4. квалификационного аттестата в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости».
4. Положительная деловая репутация, Оценочной организации/Филиала оценочной организации и Оценщика, в том числе:
  - 4.1. отсутствие у Оценочной организации/Филиала оценочной организации:
    - ✓ случаев предоставления в Банк недостоверной информации;
    - ✓ неурегулированных предписаний со стороны Федеральной налоговой службы;
    - ✓ невыполненных обязательств гражданско-правового характера перед Банком у Оценочной организации и/или аффилированных лиц, непосредственно или опосредованно контролирующих 25 % и более в УК Оценочной организации, ее дочерних, зависимых и/или материнских<sup>3</sup> структурах;
      - ✓ сведений о возможной причастности к совершению преступлений в отношении руководителей, акционеров/участников и конечных собственников с долей владения/участия 5 % и более в УК Оценочной организации;
      - ✓ в составе руководителей и владельцев Оценочной организации лиц, дисквалифицированных уполномоченными органами (в течение периода действия дисквалификации);
      - ✓ вынесенного арбитражным судом определения/решения о введении процедуры банкротства;
      - ✓ исполнительного производства о наложении ареста на имущество Оценочной организации;
      - ✓ аффилированных лиц, непосредственно или опосредованно контролирующих 5 % и более в УК Оценочной организации, находящихся в стадии ликвидации (банкротства);

<sup>1</sup> Подтверждается сведениями из Выписки ЕГРЮЛ

<sup>2</sup> Оценочная деятельность субъекта оценочной деятельности является таковой, если она осуществляется при наличии у оценщика членства в одной из саморегулируемых организаций оценщиков и страховании ответственности в соответствии с требованиями ФЗ №135-ФЗ.

<sup>3</sup> В рамках настоящего требования под "материнской структурой" предполагается общество с преобладающим участием в уставном капитале другого общества (дочернего), либо в соответствии с заключенным между ними договором, либо иным образом имеющее возможность определять решения, принимаемые дочерним обществом.

✓ отсутствие у конечного собственника, доля владения которого 25 % и более в УК Оценочной организации, а также у его аффилированных структур, в которых доля владения конечного собственника Оценочной организации (на момент возникновения невыполненных обязательств) не менее 25 % УК, невыполненных обязательств гражданско-правового характера перед Банком;

✓ 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;

✓ сведений о возможной причастности к совершению преступлений в отношении работников Оценочной организации, связанных с их профессиональной деятельностью;

✓ дисциплинарных санкций в отношении работников Оценочной организации со стороны саморегулируемой организации оценщиков.

#### 4.2. отсутствие у Оценщика/в отношении Оценщика:

✓ случаев предоставления в Банк недостоверной информации (в рамках проводимой проверки, а также в течение последнего двухлетнего периода), в том числе в рамках взаимодействия от лица иной Оценочной организации/ в качестве Частнопрактикующего оценщика;

✓ неурегулированных предписаний со стороны Федеральной налоговой службы;

✓ исполнительного производства о наложении ареста на имущество;

✓ судебных процессов и разбирательств с участием Оценщика, имеющих существенное значение для его профессиональной деятельности, а также судебных решений, подтверждающих некомпетентность или низкий профессионализм Оценщика;

✓ сведений о возможной причастности к совершению преступлений, связанных с профессиональной деятельностью;

✓ дисциплинарных санкций со стороны саморегулируемой организации оценщиков<sup>4</sup>;

✓ невыполненных обязательств гражданско-правового характера перед Банком;

✓ вынесенного арбитражным судом определения/решения о введении процедуры банкротства.

Оценочная организация/Филиал оценочной организации вправе направить в Банк сведения о неограниченном количестве Оценщиков для включения их в Реестр оценщиков. При этом, все Оценщики должны соответствовать требованиям, указанным в настоящем Приложении.

При смене Оценщика, с которым у Оценочной организации/Филиала оценочной организации заключен трудовой договор, и полномочия по подготовке и подписанию отчета об оценке которого были подтверждены Банком в процессе отбора для включения в Реестр оценщиков, необходимо информировать Банк о новых исполнителях работ по оценке имущества с предоставлением пакета документов в соответствии с Перечнем документов, необходимых для проверки Оценочной организации/Филиала оценочной организации.

Банк осуществляет ежемесячный мониторинг деятельности Филиала оценочной организации. В случае приостановки деятельности, Филиал оценочной организации обязан предоставить в Банк не позднее 30 (тридцати) календарных дней свежую выписку из ЕГРЮЛ, содержащую актуальные сведения о Филиале оценочной организации. При несоблюдении указанного требования Филиал оценочной компании исключается из Реестра оценщиков.

---

<sup>4</sup> Не учитываются следующие дисциплинарные санкции:

- «предупреждение», «предписание», «штраф»;
- любые иные санкции имеющие статус «прекращено»/«снято».

При исключении Оценочной организации из Реестра оценщиков, филиалы данной Оценочной организации, также подлежат исключению.

Все предоставленные в Банк сведения<sup>5</sup> должны соответствовать информации, размещенной в открытых источниках на сайте Саморегулируемой организации, в которой состоят Оценщики. При обнаружении несоответствий принимается решение об отказе включения Оценочной организации/Филиала оценочной организации в Реестр оценщиков. При этом повторное рассмотрение пакета документов на включение в Реестр оценщиков возможно в рамках следующего отбора, но не ранее, чем через 6 (шесть) месяцев.

### **Требования, предъявляемые к Частнопрактикующему оценщику.**

1. Стаж работы в оценочной деятельности<sup>2</sup> не менее 3 (трех) лет, из которых за последний год подготовлено не менее 12-ти отчетов об оценке объектов недвижимости;

2. Наличие у Частнопрактикующего оценщика:

2.1. полиса страхования гражданской ответственности на сумму не менее чем 5 (пять) миллионов рублей;

2.3. членства в одной из саморегулируемых организаций оценщиков, включенной в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков;

2.4. квалификационного аттестата в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости».

3. Положительная деловая репутация, в том числе отсутствие у Частнопрактикующего оценщика /в отношении Частнопрактикующего оценщика:

✓ случаев предоставления в Банк недостоверной информации, в том числе в рамках взаимодействия от лица Оценочной организации;

✓ неурегулированных предписаний со стороны Федеральной налоговой службы;

✓ исполнительного производства о наложении ареста на имущество;

✓ судебных процессов и разбирательств с участием Частнопрактикующего оценщика, имеющих существенное значение для его профессиональной деятельности, а также судебных решений, подтверждающих некомпетентность или низкий профессионализм;

✓ сведений о возможной причастности к совершению преступлений, связанных с профессиональной деятельностью;

✓ дисциплинарных санкций со стороны саморегулируемой организации оценщиков<sup>4</sup>;

✓ невыполненных обязательств гражданско-правового характера перед Банком;

✓ вынесенного арбитражным судом определения/решения о введении процедуры банкротства.

Все предоставленные в Банк сведения<sup>6</sup> должны соответствовать информации, размещенной в открытых источниках на сайте Саморегулируемой организации, в которой состоит Частнопрактикующий оценщик. При обнаружении несоответствий принимается решение об отказе включения Частнопрактикующего оценщика в Реестр оценщиков. При этом повторное рассмотрение пакета документов на включение в Реестр оценщиков возможно в рамках следующего отбора, но не ранее, чем через 6 (шесть) месяцев.

---

<sup>5</sup> Информация о страховых полисах Оценщиков и Оценочной организации/Филиала оценочной организации, квалификационных аттестатах, месте работы Оценщиков.

<sup>6</sup> Информация о страховых полисах, квалификационном аттестате, ведении частной практики