

**Порядок и правила сотрудничества ОАО «Сбербанк России»  
с оценщиками**

г. Москва  
2010

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Используемые термины, определения, сокращения .....	3
2. Общие положения .....	4
3. Принципы сотрудничества .....	4
4. Условия проведения отбора Оценщиков-партнеров .....	5
5. Порядок взаимодействия Банка с Оценщиками-партнерами .....	9
5.1. Требования к Договору на проведение оценки .....	9
5.2. Согласование Задания на оценку .....	9
5.3. Согласование проекта Отчета с Банком .....	10
5.4. Действия при выявлении в проекте Отчета/Отчете ошибок, несоответствия Заданию на оценку и иных нарушений требований Банка .....	10
5.5. Действия в случае, если Клиент обратился к Оценочной компании/ЧПО, не являющейся Оценщиком-партнером Банка .....	11
5.6. Мониторинг деятельности партнера .....	11
5.7. Включение Оценочной компании/ЧПО в «Перечень оценщиков, в отношении которых установлен факт выполнения некачественной оценки» .....	12
5.8. Включение Оценочной компании/ЧПО в Реестр оценщиков – партнеров, исключение из Реестра оценщиков – партнеров, приостановка статуса партнера .....	13
Приложение № 1. Перечень используемых документов .....	15
Приложение № 2. Перечень регионов присутствия Банка .....	16
Приложение № 3. Форма двухстороннего Договора на проведение оценки .....	18
Приложение № 4. Форма трехстороннего Договора на проведение оценки .....	19
Приложение № 5. Критерии отбора Оценочных компаний для целей партнерства в секторе крупнейших заемщиков .....	19
Приложение № 6. Критерии отбора Оценочных компаний/ЧПО для целей партнерства в секторе не крупнейших заемщиков .....	22
Приложение № 7. Требования, предъявляемые к деятельности и деловой репутации Оценочной компании/ЧПО .....	23
Приложение №8. Требования к финансовому состоянию Оценочной компании для работы с крупнейшими заемщиками .....	24
Приложение №9. Заявка-анкета оценщика на участие в отборе для целей партнерства с «ОАО Сбербанк России» в секторе крупнейших заемщиков (оценка бизнеса и активов крупных предприятий и холдингов) .....	25
Приложение №10. Заявка-анкета оценщика на участие в отборе для целей партнерства с ОАО «Сбербанк России» в секторе крупнейших заемщиков (оценка крупных комплексов недвижимости и девелоперских проектов) .....	28
Приложение №11. Заявка-анкета оценщика на участие в отборе для целей партнерства с ОАО «Сбербанк России» в секторе не крупнейших заемщиков .....	31
Приложение №12. Перечень документов, необходимых для проверки Оценочных компаний для работы с крупнейшими заемщиками .....	36
Приложение №13. Заявка на участие в отборе оценщиков для долгосрочных партнерских отношений с ОАО «Сбербанк России» .....	38
Приложение №14. Протокол сдачи квалификационного экзамена .....	39
Приложение №15. Перечень документов, необходимых для проверки Оценочных компаний и ЧПО для работы с не крупнейшими заемщиками .....	40
Приложение № 16. Перечень документов, необходимых для проверки Оценочных компаний/ЧПО, не являющихся партнерами Банка .....	42
Приложение № 17. Согласие на обработку персональных данных .....	44

## 1. Используемые термины, определения, сокращения

### Используемые термины и определения

**Банк** – ОАО «Сбербанк России».

**Квалификационный экзамен** – тестирование Оценщиков с целью выявления их уровня профессиональной подготовки, теоретических знаний и практических навыков в области оценки.

**Клиент** – юридическое лицо, субъект РФ или муниципальное образование, индивидуальный предприниматель, участвующее(ий) в кредитной сделке в качестве Заемщика или Залогодателя, или физическое лицо участвующее в кредитной сделке в качестве Залогодателя.

**Отчет об оценке (отчет)** – документ, составленный в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральным стандартом оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)", утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 20.07.2007 N 254.

**Оценочная компания** - юридическое лицо, имеющее в штате не менее двух Оценщиков.

**Оценщик** – физическое лицо, являющееся членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшее свою ответственность в соответствии с требованиями Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г.

**Оценщик–партнер** - юридическое лицо или частнопрактикующий оценщик, которому решением Банка присвоен соответствующий статус.

**Реестр оценщиков-партнеров** – перечень Оценщиков-партнеров Банка, опубликованный на официальном сайте Банка.

**Реестр СРО** - реестр членов саморегулируемой организации оценщиков.

**Частнопрактикующий оценщик** - Оценщик, оказывающий услуги по оценочной деятельности как частное лицо. В соответствии с действующим законодательством такая возможность существует, если Оценщик является индивидуальным предпринимателем.

### Используемые сокращения

**СРО** - Саморегулируемая организация оценщиков

**ТБ** – Территориальный Банк

**ЧПО** – частнопрактикующий оценщик

## 2. Общие положения

2.1. Настоящий документ (далее Порядок) регламентирует порядок и правила:

- взаимодействия Банка и Оценочных компаний/ЧПО, с которыми установлены партнерские отношения при оказании услуг по оценке имущества и иных активов;
- проведения отбора Оценщиков для долгосрочных партнерских отношений с Банком;
- действия Банка при рассмотрении отчетов об оценке, выполненных оценщиками, не являющимися партнерами Банка.

2.2. Порядок сформирован на основе утвержденных в Банке внутренних нормативных документов.

## 3. Принципы сотрудничества

3.1. Принципы взаимодействия Банка с оценщиками основаны на «Рекомендациях по критериям отбора оценщиков для долгосрочного сотрудничества с банками», разработанными Комитетом Ассоциации Российских Банков по оценочной деятельности, согласованными Федеральной антимонопольной службой и одобренными Национальным советом по оценочной деятельности.

3.2. Для защиты интересов вкладчиков и своих интересов Банк формирует пул оценщиков – партнеров и рекомендует своим клиентам обращаться к ним при необходимости проведения оценки для целей кредитования или иных целей, связанных с Банком. Стандарты требований Банка к уровню профессионализма оценщиков – партнеров, заложенные в процедуре отбора и последующего взаимодействия гарантируют клиентам Банка высокое качество их работы. Партнерство осуществляется на добровольной основе.

3.3. Пул оценщиков партнеров формируется:

- для работы с крупнейшими заемщиками<sup>1</sup> Банка – из числа крупнейших оценочных и консалтинговых компаний<sup>2</sup>. Перечень рекомендуемых компаний формируется в отраслевом разрезе;
- для работы с не крупнейшими заемщиками<sup>3</sup> Банка рассматриваются и отбираются как Оценочные компании, так и ЧПО по территориальному принципу с возможностью оказания услуг в другом регионе (перечень регионов указан в Приложении 2 ([Приложение № 2. Перечень регионов присутствия Банка](#))).

3.4. Наличие пула Оценщиков–партнеров не предполагает отказа Банка в приеме на рассмотрение Отчета, выполненного Оценочной компанией/ЧПО, не являющейся партнером Банка. Для оценки своих активов Клиент вправе обращаться к любым Оценочным компаниям/ЧПО, соответствующим требованиям законодательства Российской Федерации. В этом случае Банк проверяет:

- правоспособность и деловую репутацию Оценочной компании/ЧПО,
- качество Отчета.

3.5. Проверка правоспособности и деловой репутации Оценщиков–партнеров производится при проведении процедуры отбора. Критерии отбора Оценочных компаний/ЧПО для партнерских отношений базируются на объективных показателях и являются публичными.

<sup>1</sup> К крупнейшим относятся Заемщики с объемом годовой выручки не менее 15 млрд. рублей, если документами Банка не предусмотрена иная сегментация.

<sup>2</sup> Имеются в виду консалтинговые компании, оказывающие услуги по оценке в числе прочих видов услуг.

<sup>3</sup> К не крупнейшим относятся Заемщики, не входящие в категорию крупнейших Заемщиков.

- 3.6. Требуемое количество Оценщиков-партнеров определяется бизнес-потребностями подразделений Банка и должно быть достаточным для обеспечения требуемой оперативности кредитного процесса и соблюдения принципов здоровой конкуренции в ведении бизнеса.
- 3.7. Банком ведется Реестр оценщиков-партнеров. Сведения из Реестра оценщиков-партнеров публикуются на официальном сайте Банка ([www.sbrf.ru](http://www.sbrf.ru)).
- 3.8. Факт присвоения Оценочной компании/ЧПО статуса партнера Банка подтверждается наличием Оценочной компании/ЧПО в Реестре оценщиков – партнеров. Статус Оценщика-партнера присваивается на неограниченный срок.
- 3.9. Денежное вознаграждение Оценщика-партнера за проведение оценки не может зависеть от размера определенной им стоимости объекта оценки и отраженной в Отчете об оценке. Банк не может оказывать влияние на формирование цены, если он не является непосредственным заказчиком по договору.

#### **4. Условия проведения отбора Оценщиков-партнеров**

- 4.1. Информация об условиях проведения отбора размещается на официальном сайте Банка. В сообщении приводится информация о регионе, в котором проводится отбор, и сроках проведения отбора. Дополнительно в адрес СРО оценщиков Банк направляет аналогичную информацию.
- 4.2. Основанием для рассмотрения кандидатуры Оценочной компании/ЧПО на предмет предоставления статуса партнера Банка является Заявка-анкета от Оценочной компании/ЧПО. Содержание Заявки - анкеты приведено в Приложениях №9, №10, №11 ([Приложение №9. Заявка-анкета оценщика на участие в отборе для целей партнерства с «ОАО Сбербанк России» в секторе крупнейших заемщиков \(оценка бизнеса и активов крупных предприятий и холдингов\)](#), [Приложение №10. Заявка-анкета оценщика на участие в отборе для целей партнерства с ОАО «Сбербанк России» в секторе крупнейших заемщиков \(оценка крупных комплексов недвижимости и девелоперских проектов\)](#), [Приложение №11. Заявка-анкета оценщика на участие в отборе для целей партнерства с ОАО «Сбербанк России» в секторе не крупнейших заемщиков](#)).
- 4.3. К участию в отборе допускаются Оценочные компании/ЧПО, соответствующие предъявляемым Банком критериям отбора, изложенным в Приложении №5 или №6 ( [Приложение № 5. Критерии отбора Оценочных компаний для целей партнерства в секторе крупнейших заемщиков](#) , [Приложение № 6. Критерии отбора Оценочных компаний/ЧПО для целей партнерства в секторе не крупнейших заемщиков](#)).
- 4.4. Оценочная компания/ЧПО вправе подать заявку в соответствии с выбранной формой Заявки-анкеты. Заполненные Заявки-анкеты в электронном виде (в формате Excel с приложением сканированной копии Заявки-анкеты, заверенной подписью руководителя компании и печатью (в формате pdf)) с электронного адреса, указанного в Заявке-анкете, направляются по адресу [partner@sberbank.ru](mailto:partner@sberbank.ru), указанному в информационном сообщении, в установленные сроки.
- 4.5. Не принимаются к рассмотрению Заявки-анкеты:
  - Оценочных компаний/ЧПО, не удовлетворяющих требованиям Банка;
  - заполненные не по установленной форме (обработка Заявок-анкет проводится в автоматизированном режиме, поэтому любое изменение полей Заявки-анкеты приведет к сбою в обработке);
  - поданные в неустановленные сроки;

- поданные не по региону, в котором проводится отбор (для сегмента работы с не крупнейшими заемщиками).

При этом Банк сообщает претенденту на электронный адрес, указанный в Заявке-анкете, о снятии Заявки-анкеты с рассмотрения.

- 4.6. Изначально неправильно поданные Заявки-анкеты повторно не рассматриваются.
- 4.7. При отсутствии выявленных нарушений и несоответствий в адрес претендента направляется сообщение с индивидуальным идентификационным номером Заявки-анкеты.
- 4.8. Банк проводит проверку достоверности сведений, указанных в Заявке-анкете. В случае выявления недостоверных сведений на любом этапе отбора Заявка снимается с рассмотрения без права повторной подачи. Сообщение о снятии Заявки с рассмотрения направляется Оценочной компании/ЧПО по электронному адресу, указанному в Заявке-анкете.
- 4.9. Этапы проведения отбора Оценочных компаний для работы с крупнейшими заемщиками Банка:

4.9.1. Первый этап отбора: сбор, обработка и ранжирование Заявок-анкет Оценочных компаний:

- Банк проводит проверку содержания Заявок-анкет предъявляемым требованиям;
- Заявки-анкеты ранжируются в соответствии с утвержденной Банком Методикой балльной оценки по Критериям отбора, указанным в Приложении 5 ( [Приложение № 5. Критерии отбора Оценочных компаний для целей партнерства в секторе крупнейших заемщиков](#));
- Формируется перечень Оценочных компаний, допущенных ко второму этапу отбора.

4.9.2. Второй этап отбора:

4.9.2.1. Проверка документов Оценочных компаний, допущенных ко второму этапу отбора:

- Банк направляет в адрес допущенных ко второму этапу отбора Оценочных компаний информационное сообщение о необходимости и порядке предоставления в Банк пакета документов, указанных в Приложении 12 ( [Приложение №12. Перечень документов, необходимых для проверки Оценочных компаний для работы с крупнейшими заемщиками](#)), и Заявки на участие в отборе, оформленной в соответствии с Приложением 13 ( [Приложение №13. Заявка на участие в отборе оценщиков для долгосрочных партнерских отношений с ОАО «Сбербанк России»](#)). Срок предоставления документов - 5 (Пять) рабочих дней с даты запроса Банка.
- По получении документов Банк проводит анализ соответствия состава предоставленных документов требованиям Банка, изложенным в Приложении 12 ( [Приложение №12. Перечень документов, необходимых для проверки Оценочных компаний для работы с крупнейшими заемщиками](#)). В случае предоставления Оценочной компанией неполного пакета документов или несоответствия документов требованиям Банка к их оформлению Банк запрашивает у Оценочной компании недостающие документы. Срок предоставления недостающих документов - 3 (Три) рабочих дня с даты повторного запроса.

- В случае неисполнения / ненадлежащего исполнения повторного запроса на предоставление документов в установленные сроки Банк сообщает Оценочной компании-претенденту на электронный адрес, указанный в Заявке-анкете, об отстранении от участия в отборе в связи с отсутствием требуемых документов.

4.9.2.2. При необходимости, Банком организуется посещение Оценочной компании и проведение интервью с ее руководителем.

4.9.3. Подведение итогов отбора производится по результатам обработки и ранжирования Заявок-анкет, проверки документов Оценочных компаний и интервью с руководителем.

4.9.4. Оценочные компании, в отношении которых Комиссией Банка принято решение о присвоении статуса Оценщика-партнера для работы в секторе крупнейших заемщиков, включаются в Реестр оценщиков-партнеров.

4.10 Этапы проведения отбора Оценочных компаний для работы с не крупнейшими заемщиками Банка.

4.10.1. Первый этап отбора: сбор, обработка и ранжирование Заявок-анкет Оценочных компаний и проводится аналогично п.4.1 – 4.8.

4.10.2. Второй этап отбора - Квалификационный экзамен (тестирование) Оценщиков Оценочных компаний/ЧПО, допущенных ко второму этапу отбора по результатам ранжирования Заявок-анкет. Тестирование организуется и проводится Банком в каждом регионе присутствия Банка:

- К участию в квалификационном экзамене допускаются Оценщики, указанные в Заявке-анкете Оценочной компании, а также ЧПО. От Оценочной компании в сдаче экзамена должны принять участие не менее двух Оценщиков, указанных в Заявке-анкете.
- График прохождения квалификационного экзамена составляется Банком. Банк заблаговременно (не позднее, чем за 5 рабочих дней до квалификационного экзамена) направляет Оценочной компании/ЧПО на электронный адрес, указанный в Заявке-анкете, уведомление о дате, месте и времени прохождения тестирования в соответствии с графиком.
- Оценочная компания/ЧПО подтверждает возможность участия или сообщает о невозможности участия в квалификационном экзамене сотрудников и согласовывает с Банком изменения в графике в срок не позднее 2 (Двух) рабочих дней с даты получения электронного уведомления Банка.
- В назначенный срок Оценщики прибывают по месту проведения квалификационного экзамена и проходят тестирование. Для допуска к тестированию Оценщику необходимо иметь при себе паспорт.
- Квалификационный экзамен считается сданным тестируемым сотрудником, если он набирает контрольную сумму баллов. Результат сдачи экзамена оформляется Протоколом сдачи квалификационного экзамена (далее-Протокол) ([Приложение №14. Протокол сдачи квалификационного экзамена](#)), который подписывается Оценщиком и сотрудником Банка. Протокол оформляется в двух экземплярах, один экземпляр Протокола предоставляется Оценщику.

- Копирование экзаменационных вопросов любым способом (запись вопросов, фотографирование и т.п.) запрещается. При выявлении нарушений тестируемый снимается с экзамена и Оценочная компания/ЧПО отстраняется от дальнейшего участия в отборе. При этом Оценщиком и сотрудником Банка оформляется Протокол с записью «отстранен от экзамена».

#### 4.10.3. Третий этап отбора:

Условием участия в третьем этапе отбора:

- ✓ для ЧПО является успешная сдача экзамена,
- ✓ для Оценочной компании – успешная сдача экзамена двумя Оценщиками, которые состоят в штате компании. В случае, если экзамен сдан одним Оценщиком Оценочной компании и не сдан другим, Оценочной компании предоставляется единственная возможность заменить сотрудника на другого из числа, указанных в Заявке-анкете. Количество баллов, набранное Оценщиком(ками) при сдаче экзамена, учитывается при дальнейшем отборе.

##### 4.10.3.1. Проверка документов Оценочных компаний/ЧПО.

- Банк направляет в адрес допущенных к третьему этапу отбора Оценочных компаний/ЧПО информационное сообщение о необходимости и порядке предоставления в Банк пакета документов, указанных в Приложении 15 ([Приложение №15. Перечень документов, необходимых для проверки Оценочных компаний и ЧПО для работы с не крупнейшими заемщиками](#)), и Заявки на участие в отборе, оформленной в соответствии с Приложением 13 ([Приложение №13. Заявка на участие в отборе оценщиков для долгосрочных партнерских отношений с ОАО «Сбербанк России»](#)). Срок предоставления документов - 5 (Пять) рабочих дней с даты запроса Банка. В случае направления пакета документов по почте датой предоставления считается дата отправки документов.
- По получении документов Банк проводит анализ соответствия состава предоставленных документов требованиям Банка, изложенным в Приложении 15 ([Приложение №15. Перечень документов, необходимых для проверки Оценочных компаний и ЧПО для работы с не крупнейшими заемщиками](#)). В случае предоставления Оценочной компанией/ЧПО неполного пакета документов или несоответствия документов требованиям к их оформлению Банк запрашивает у Оценочной компании/ЧПО недостающие документы. Срок предоставления недостающих документов - 3 (Три) рабочих дня с даты повторного запроса.
- В случае неисполнения / ненадлежащего исполнения повторного запроса на предоставление документов в установленные сроки Банк сообщает Оценочной компании/ЧПО - претенденту на электронный адрес, указанный в Заявке-анкете, об отстранении от участия в отборе в связи с отсутствием требуемых документов.

4.10.3.2. Подведение итогов отбора производится по результатам обработки и ранжирования Заявок-анкет, результатов квалификационного экзамена и проверки документов Оценочных компаний/ЧПО.

4.10.3.3. Оценочные компании/ЧПО, в отношении которых Комиссией Банка принято решение о присвоении статуса Оценщика-партнера для работы в секторе не крупнейших заемщиков, включаются в Реестр оценщиков-партнеров.



4.11. При участии в отборе Оценочной компании, имеющей филиалы в различных регионах, в квалификационном экзамене принимают участие Оценщики, работающие в данном регионе. Документы такой компании рассматриваются один раз при первом участии в отборе.

## **5. Порядок взаимодействия Банка с Оценщиками-партнерами**

### **5.1. Требования к Договору на проведение оценки**

5.1.1. Оценка производится Оценщиком-партнером на основании договора на проведение оценки. Договор может носить двухсторонний (Клиент – Оценщик-партнер) и трехсторонний (Клиент – Оценщик-партнер – Банк) характер. Формы договоров приведены в Приложениях 3, 4 ( [Приложение № 3. Форма двухстороннего Договора на проведение оценки](#), [Приложение № 4. Форма трехстороннего Договора на проведение оценки](#)):

- Форма трехстороннего договора должна соответствовать форме, установленной в Банке;
- Трехсторонняя форма договора применяется в обязательном порядке, если сумма планируемой кредитной сделки превышает 50 млн. рублей;
- Форма двухстороннего договора является рекомендуемой для использования Клиентом при проведении оценки, если предполагается предоставление Отчета в Банк;
- В случае, если заказчиком услуг выступает Банк, используется двухсторонняя форма (Банк - Оценщик-партнер). Допускается заключение трехсторонней формы договора (Банк - Оценщик-партнер – третье лицо) в случае, если Отчет об оценке планируется использовать для совершения сделки с Банком, а оплата по договору может быть произведена третьим лицом.

5.1.2. При работе с не крупнейшими Заемщиками Отчет об оценке в обязательном порядке подписывается кем–либо из специалистов - оценщиков, прошедших квалификационный экзамен.

5.1.3. Трудозатраты, необходимые для выполнения оценки по конкретному проекту, согласовываются при обсуждении Задания на оценку. Стоимость услуг Оценщика-партнера является предметом договоренности Оценщика-партнера и Клиента.

### **5.2. Согласование Задания на оценку**

5.2.1. При выборе Клиентом кандидатуры Оценщика-партнера, если планируется заключение договора о проведении оценки по трехсторонней форме, перед заключением договора Банку с Клиентом и Оценщиком-партнером необходимо согласовать:

- Задание на оценку (Приложение 1 к Договору на проведение оценки)
- Календарный план<sup>4</sup> выполнения работ (Приложение 2 к Договору на проведение оценки).

Задание на оценку и Календарный план являются неотъемлемыми частями Договора на проведение оценки. От имени Банка договор и все связанные с

---

<sup>4</sup> Календарный план определяет сроки выполнения работ и представления Отчета об оценке

ним документы подписывает должностное лицо Банка, действующее на основании доверенности.

5.2.2. В случае, если договор заключается по двухсторонней форме ( [Приложение № 3. Форма двухстороннего Договора на проведение оценки](#)), Клиент вправе согласовать с Банком Задание на оценку и предварительные результаты оценки (проекта Отчета).

### **5.3. Согласование проекта Отчета с Банком**

5.3.1. До передачи Отчета Клиенту проект Отчета передается на рассмотрение в Банк (в письменном и/или электронном виде).

5.3.2. В случае, если участие Банка в согласовании Задания на оценку и предварительном рассмотрении результатов Отчета не санкционируется Клиентом, в Банк для проверки предоставляется Отчет Оценщика-партнера.

5.3.3. Банк проводит проверку качества проекта Отчета/Отчета на предмет:

- выявления нарушений требований действующего Законодательства и Федеральных стандартов, приводящих к искажению результата оценки;
- достоверности информации и сведений, наличия ошибок в расчетах, использования неправомερных допущений, учета существенных при оценке условий и обстоятельств.

### **5.4. Действия при выявлении в проекте Отчета/Отчете ошибок, несоответствия Заданию на оценку и иных нарушений требований Банка**

5.4.1. При обнаружении в ходе рассмотрения Банком проекта Отчета/Отчета ошибок, несоответствия Заданию на оценку и иных нарушений требований Банка к Отчету, проект Отчета/Отчет направляется на доработку.

5.4.2. В случае, если, по мнению Банка, содержание и результаты проекта Отчета/Отчета не соответствуют предъявляемым требованиям и Оценщик-партнер не производит требуемых доработок, Отчет не используется Банком как документ доказательного значения для принятия кредитного решения. Такая ситуация квалифицируется как неприятие Отчета Банком.

5.4.3. В случае признания Банком содержания и выводов проекта Отчета/Отчета соответствующими Заданию на оценку, а также при отсутствии в проекте Отчета/Отчете недостатков, указанных в п. 5.3.3., проект Отчета/Отчет согласуется Банком.

5.4.4. В случае заключения трехстороннего договора Оценщик-партнер предоставляет Клиенту Отчет об оценке, а в Банк – заверенную Оценщиком-партнером копию Отчета. По результатам приемки услуг составляется Акт сдачи-приемки услуг, подписываемый Клиентом и Оценщиком-партнером. Банк не участвует в подписании Акта сдачи-приемки услуг.

5.4.5. Факт принятия или неприятия Банком Отчета об оценке отражается в письме за подписью уполномоченного сотрудника Банка, которое направляется Банком в адрес Клиента в срок не более 3 (Трех) рабочих дней с момента передачи Оценщиком заверенной копии Отчета об оценке или Клиентом непосредственно Отчета об оценке.

5.4.6. При возникновении спорной ситуации Банк вправе с согласия Оценщика-партнера направить Отчет на экспертизу в СРО оценщиков, членом которой явля-

ется Оценщик, подписавший Отчет. При этом подразумевается, что оплата экспертизы Отчета производится Оценщиком-партнером.

### **5.5. Действия в случае, если Клиент обратился к Оценочной компании/ЧПО, не являющейся Оценщиком-партнером Банка**

5.5.1. В данном случае Клиент предоставляет в Банк Отчет об оценке и комплект документов оценщика в соответствии с Приложением 16 ( [Приложение № 16. Перечень документов, необходимых для проверки Оценочных компаний/ЧПО, не являющихся партнерами Банка](#)). Банком проводится проверка:

- 1) правоспособности Оценочной компании/ЧПО и наличия фактов, свидетельствующих о негативной деловой репутации Оценочной компании/ЧПО;
- 2) качества Отчета об оценке на предмет:
  - выявления нарушений требований действующего Законодательства и Федеральных стандартов, приводящих к искажению результата оценки;
  - достоверности информации и сведений, наличия ошибок в расчетах, использования неправомερных допущений, учета существенных при оценке условий и обстоятельств.

5.5.2. При отрицательном характере заключения Банка по результатам проверки документов и Отчета, Отчет об оценке не принимается к использованию для подготовки кредитного решения как документ доказательного значения и подлежит возврату Клиенту с указанием причин возврата.

### **5.6. Мониторинг деятельности партнера**

5.6.1. Ежегодно проводится проверка [Оценщиков-партнеров для работы с крупнейшими заемщиками](#) на предмет выявления признаков существенного ухудшения финансового состояния Оценочной компании, изложенных в Приложении №8 ([Приложение №8. Требования к финансовому состоянию Оценочной компании для работы с крупнейшими заемщиками](#)):

- документы для проверки предоставляются Оценщиками-партнерами по запросу Банка в соответствии с перечнем, указанным в Разделе 3 Приложения 12 ( [Приложение №12. Перечень документов, необходимых для проверки Оценочных компаний для работы с крупнейшими заемщиками](#));
- в случае выявления признаков существенного ухудшения финансового состояния статус Оценщика-партнера приостанавливается на срок до 3 месяцев;
- по истечении данного срока проводится повторная проверка;
- при подтверждении наличия признаков существенного ухудшения финансового состояния Оценщик-партнер лишается статуса партнера.

5.6.2. Банк осуществляют ежегодную проверку специалистов-оценщиков, прошедших квалификационный экзамен на предмет:

- наличия их в Реестре СРО оценщиков,

- наличия в отношении них дисциплинарных взысканий с рекомендацией об исключении из членов СРО оценщиков.

Выявление вышеуказанных фактов квалифицируется Банком как фактор негативной репутации Оценщика-партнера.

5.6.3. Банк осуществляет контроль непрерывности страхования Оценщиком-партнером ответственности и своевременности предоставления в Банк документов о страховании:

5.6.3.1. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты истечения срока действия полиса страхования Оценщик-партнер обязан предоставить в Банк новый полис страхования ответственности. При невыполнении Оценщиком-партнером вышеуказанного требования Банком могут применяться следующие меры:

- приостановление статуса партнера,
- лишение статуса партнера по инициативе Банка.

5.6.4. При получении негативной информации в отношении Оценщика-партнера или несоблюдении Оценщиком-партнером требований и правил, установленных настоящим Порядком, Банк вправе приостановить действие статуса Оценщика-партнера на срок до месяца. По истечению этого срока статус должен быть либо восстановлен, либо Банком должно быть принято решение о лишении Оценщика-партнера данного статуса.

## **5.7. Включение Оценочной компании/ЧПО в «Перечень оценщиков, в отношении которых установлен факт выполнения некачественной оценки»**

5.7.1. Банк осуществляет контроль качества предоставленных Отчетов об оценке:

- наличие в Отчете об оценке грубых нарушений или злоупотреблений, допущенных Оценщиком, квалифицируется Банком как фактор негативной репутации Оценочной компании/ЧПО;
- в случае повторного установления факта наличия в Отчете данной Оценочной компании/ЧПО грубых нарушений или злоупотреблений, допущенных Оценщиком, Банк может направить мотивированную жалобу в СРО, членом которой является Оценщик. Копия жалобы направляется в Оценочную компанию/ЧПО;
- по факту получения от СРО оценщиков официального сообщения о признании жалобы обоснованной Оценочная компания/ЧПО включается в «Перечень оценщиков, в отношении которых установлен факт выполнения некачественной оценки», публикуемый на официальном сайте Банка.

5.7.2. Отчеты Оценочных компаний/ЧПО, входящих в вышеуказанный перечень, в последующем к рассмотрению не принимаются. Об этом в адрес Оценочной компании/ЧПО направляется сообщение за подписью уполномоченного сотрудника Банка.

## **5.8. Включение Оценочной компании/ЧПО в Реестр оценщиков – партнеров, исключение из Реестра оценщиков – партнеров, приостановка статуса партнера**

### **5.8.1. Включение Оценочной компании/ЧПО в Реестр оценщиков – партнеров после проведения отбора**

5.8.1.1. Первоначальное включение в Реестр оценщиков-партнеров производится по результатам отбора. Порядок проведения отбора Оценщиков-партнеров описан в Разделе 4 настоящего Порядка.

5.8.1.2. Последующее инициирование включения Оценочной компании/ЧПО в Реестр оценщиков-партнеров возможно в случае отсутствия в регионе присутствия Банка Оценщиков-партнеров и/или изменения бизнес-потребностей ТБ Банка.

5.8.1.3. Условиями, при которых возможно получение статуса партнера, являются:

- Инициирование такого действия подразделением Банка в соответствии с нормативными документами Банка;
- соответствие Оценочной компании/ЧПО критериям отбора, указанным в Приложениях №5 и №6 ( [Приложение № 5. Критерии отбора Оценочных компаний для целей партнерства в секторе крупнейших заемщиков](#), [Приложение № 6. Критерии отбора Оценочных компаний/ЧПО для целей партнерства в секторе не крупнейших заемщиков](#));
- соответствие Оценочной компании/ЧПО требованиям Банка, указанным в Приложениях №7 и №8 ( [Приложение № 7. Требования, предъявляемые к деятельности и деловой репутации Оценочной компании/ЧПО](#), [Приложение №8. Требования к финансовому состоянию Оценочной компании для работы с крупнейшими заемщиками](#));
- успешное прохождение квалификационного экзамена (для сегмента не крупнейших Клиентов);
- утверждение Банком Оценочной компании/ЧПО в качестве Оценщика-партнера.

### **5.8.2. Исключение из Реестра оценщиков – партнеров**

5.8.2.1. Исключение Оценщика-партнера из Реестра оценщиков – партнеров может быть произведено:

По инициативе Банка: Оценщик-партнер может быть лишен статуса партнера Банка, в том числе по следующим основаниям:

- если за весь период пребывания в статусе партнера Отчет/проект Отчета Оценщика-партнера хотя бы 2 (Два) раза не будет принят Банком;
- при наличии фактов, свидетельствующих о негативной деловой репутации Оценщика-партнера.

При принятии решения о лишении статуса партнера информация об этом вносится в Реестр оценщиков-партнеров. Повторное рассмотрение на присвоение статуса партнера Оценочной компании/ЧПО, лишенной данного статуса, допус-

кается не ранее, чем через 2 года с момента принятия решения о лишении статуса партнера.

По инициативе партнера: Оценщик-партнер вправе отказаться от данного статуса по своей инициативе. Для этого в адрес Банка направляется соответствующее письмо, заверенное подписью и печатью ЧПО либо заверенное печатью Оценочной компании и подписью руководителя Оценочной компании. Датой утраты статуса Оценщика-партнера является дата получения Банком соответствующего письма. Информация об этом вносится в Реестр оценщиков-партнеров.

### **5.8.3. Приостановка статуса партнера на 1 мес.**

При получении негативной информации в отношении Оценщика-партнера или несоблюдении Оценщиком-партнером требований и правил, установленных настоящим порядком, Банк вправе приостановить действие статуса Оценщика-партнера на срок до месяца. По истечении этого срока статус должен быть либо восстановлен, либо Банком должно быть принято решение о лишении Оценщика-партнера данного статуса. При приостановлении статуса в Реестре оценщиков-партнеров делается соответствующая запись и в адрес Оценочной компании/ЧПО направляется соответствующее письмо-уведомление.

### **5.8.4. Действия Оценщика-партнера при увольнении специалистов-оценщиков, прошедших квалификационный экзамен**

5.8.4.1. Оценщик-партнер должен информировать Банк об увольнении специалистов-оценщиков, прошедших квалификационный экзамен. Утаивание от Банка данной информации является основанием для лишения статуса Оценщика-партнера:

- в случае увольнения из Оценочной компании одного специалиста - оценщика, прошедшего квалификационный экзамен, Оценочная компания не более, чем в месячный срок должна заявить другого специалиста для прохождения квалификационного экзамена, в противном случае статус Оценщика-партнера приостанавливается. Если данный специалист не сдает квалификационный экзамен, Оценочная компания вправе заявить еще одного специалиста. При повторной не сдаче экзамена Оценщик-партнер лишается статуса партнера;
- в случае увольнения из Оценочной компании всех специалистов-оценщиков, прошедших квалификационный экзамен, статус Оценщика-партнера приостанавливается. Оценочная компания вправе заявить других своих специалистов для прохождения квалификационного экзамена. В случае успешного прохождения экзамена двумя специалистами статус Оценщика-партнера восстанавливается. В случае не сдачи экзамена одним из специалистов Оценочная компания вправе заявить еще одного специалиста. При повторной не сдаче экзамена Оценщик-партнер лишается статуса партнера.

5.8.4.2. Информация о присвоении, лишении либо приостановлении статуса Оценщика-партнера доводится до соответствующего Оценщика-партнера. В адрес Оценщика-партнера направляется письмо-уведомление в срок не позднее трех рабочих дней с даты принятия Банком соответствующего решения.

## Приложение № 1. Перечень используемых документов

1. Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
2. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)» (утвержден приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20.07.2007 № 256 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)»).
3. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)» (утвержден приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20.07.2007 № 255 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»).
4. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» (утвержден приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20.07.2007 № 254 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)»).
5. «Рекомендации по критериям отбора оценщиков для долгосрочного сотрудничества с банками», разработанные Комитетом Ассоциации Российских Банков по оценочной деятельности и согласованные Федеральной антимонопольной службой 06 мая 2009 года

**Приложение № 2. Перечень регионов присутствия Банка**

<b>Наименование</b>	<b>Регионы</b>
<b>Алтайский банк</b>	Алтайский край
	Республика Алтай
<b>Байкальский банк</b>	Иркутская обл.
	Республика Бурятия
	Забайкальский край
<b>Волго-Вятский банк</b>	Нижегородская обл.
	Владимирская обл.
	Республика Марий Эл
	Республика Мордовия
	Кировская обл.
	Республика Татарстан Чувашская республика
<b>Восточно-Сибирский банк</b>	Красноярский край
	Республика Хакасия
	Республика Тыва
<b>Дальневосточный банк</b>	Сахалинская обл.
	Приморский край
	Амурская обл.
	Хабаровский край
	Еврейская АО
<b>Западно-Сибирский банк</b>	Тюменская обл.
	Омская обл.
	ХМАО
	ЯНАО
<b>Западно-Уральский банк</b>	Пермский край
	Удмуртская республика
	Республика Коми
<b>Московский банк</b>	г. Москва



<b>Поволжский банк</b>	Астраханская обл.
	Волгоградская обл.
	Оренбургская обл.
	Пензенская обл.
	Саратовская обл.
	Самарская обл.
	Ульяновская обл.
<b>Северный банк</b>	Ярославская обл.
	Ненецкий АО
	Архангельская обл.
	Вологодская обл.
	Ивановская обл.
	Костромская обл.
<b>Северо-Восточный банк</b>	Магаданская обл.
	Камчатский край
	Республика Саха (Якутия)
	Чукотский АО
<b>Северо-Западный банк</b>	г. Санкт-Петербург и ЛО
	Калининградская обл.
	Псковская обл.
	Новгородская обл.
	Мурманская обл.
	Республика Карелия
<b>Северо-Кавказский банк</b>	Ставропольский край
	Дагестан
	Ингушетия
	Калмыкия
	Карачаево-Черкессия
	Кабардино-Балкария
	Северная-Осетия
<b>Сибирский банк</b>	Новосибирская обл.
	Кемеровская обл.
	Томская обл.
<b>Среднерусский банк</b>	Московская обл.

	Брянская обл.
	Калужская обл.
	Рязанская обл.
	Смоленская обл.
	Тверская обл.
	Тульская обл.
<b>Уральский банк</b>	Свердловская обл.
	Челябинская обл.
	Курганская обл.
	Республика Башкортостан
<b>Центрально-Черноземный банк</b>	Белгородская обл.
	Воронежская обл.
	Липецкая обл.
	Курская обл.
	Орловская обл.
	Тамбовская обл.
<b>Юго-Западный банк</b>	Республика Адыгея
	Краснодарский край
	Ростовская обл.

### Приложение № 3. Форма двухстороннего Договора на проведение оценки



С:\Мои документы\  
Оценщики\ИТОГ\Ин

## Приложение № 4. Форма трехстороннего Договора на проведение оценки



С:\Мои документы\  
Оценщики\ИТОГ\Ин

## Приложение № 5. Критерии отбора Оценочных компаний для целей партнерства в секторе крупнейших заемщиков

### А. Критерии отбора Оценочных компаний для целей партнерства в секторе крупнейших заемщиков (оценка бизнеса и активов крупных предприятий и холдингов)

#### Для первичного отбора используются следующие критерии:

- Срок работы Оценочной компании на рынке РФ не менее 10 лет
- Количество оценщиков в штате не менее 10 человек
- Средняя годовая выручка по оценочной деятельности за последние три года не менее 80 млн. рублей
- Количество оценок бизнеса (имущественных комплексов)<sup>5</sup>, по объектам, балансовой стоимостью не менее 1 млрд. рублей, выполненных за последние 3 года не менее 50
- Размер застрахованной ответственности Оценочной компании (как юридического лица) не менее 500 млн. рублей<sup>6</sup>

#### Для окончательного отбора применяются критерии сравнения.

Выбор компаний прошедших первичный отбор определяется путем их рейтингования на основе следующих критериев<sup>7</sup>:

<sup>5</sup> Имеются в виду оценки, выполненные как в соответствии с ФСО, так и с учетом требований Международных стандартов оценки

<sup>6</sup> Страхование на данную сумму может быть проведено после присвоения статуса оценщика – партнера, в срок не более 30 дней с даты принятия Комиссией решения о присвоении статуса

- A. Опыт работы компании
- B. Деловая активность и репутация Компании
- C. Квалификация ведущих сотрудников
- D. Опыт работы с кредитными организациями
- E. Отраслевая специализация

**A. Опыт работы Оценочной компании складывается из следующих показателей:**

- Опыт работы компании на рынке РФ<sup>8</sup> с учетом реорганизации, слияний/поглощений, переименований в годах;
- Количество отчетов, выполненных за последний год по крупным (более 1 млрд. рублей) проектам.

**B. Деловая активность и репутация складывается из следующих показателей:**

- Уровень представительства компании: международный, СНГ, региональный;
- Объем выручки по сектору оценочных услуг;
- Международные сертификации системы качества по ISO 9000.

**C. Квалификация сотрудников:**

- Количество оценщиков с опытом работы более 10 лет;
- Количество оценщиков прошедших сертификацию международного уровня (RICS, ASA и т.д.).

**D. Опыт работы с кредитными организациями**

- Количество и уровень банков, с которыми сотрудничает компания

**E. Наличие отраслевой специализации.**

- Количество отчетов, выполненных по оценке бизнеса в рамках одной отрасли за последние три года по объектам рыночной (балансовой) стоимостью не менее 1 млрд. рублей - не менее 30.

При принятии решения о предоставлении статуса Оценщика-партнера учитывается опыт работы Банка с рассматриваемой компанией. Сводную информацию по данному вопросу готовит ГПП.

---

<sup>7</sup> Методика балльной оценки по указанным критериям утверждается Комиссией

<sup>8</sup> Применительно к западным компаниям приводится опыт функционирования на рынке оценочного подразделения

**В. Критерии отбора Оценочных компаний  
для целей партнерства в секторе крупнейших заемщиков  
(оценка крупных комплексов недвижимости и девелоперских проектов)**

**Для первичного отбора используются следующие критерии:**

- Срок работы компании на рынке РФ не менее 10 лет;
- Наличие обособленного подразделения по оценке объектов коммерческой недвижимости численностью не менее 10 человек<sup>9</sup>;
- Количество оценщиков<sup>10</sup> в штате не менее 5 человек;
- Средняя годовая выручка по оценочной деятельности за последние три года не менее 30 млн. рублей;
- Количество оценок крупных объектов недвижимости либо инвестиционных (девелоперских) проектов рыночной стоимостью не менее 1 млрд. рублей, выполненных за последние три года не менее 50;
- Размер застрахованной ответственности Оценочной компании (как юридического лица) не менее 200 млн. рублей<sup>11</sup>;

**Для окончательного отбора применяются следующие критерии:**

Выбор компаний прошедших первичный отбор определяется путем их ранжирования на основе следующих критериев:

- F. Опыт работы компании
- G. Деловая репутация Компании
- H. Квалификация ведущих сотрудников
- I. Опыт работы с кредитными организациями
- J. Специализация по видам недвижимости

A. Опыт работы Оценочной компании складывается из следующих показателей:

- Опыт работы компании на рынке РФ<sup>12</sup> с учетом реорганизации, слияний/поглощений, переименований;
- Количество отчетов, выполненных за последний год по крупным (более 1 млрд. рублей проектам).

B. Деловая активность и репутация складывается из следующих показателей:

---

<sup>9</sup> Под данными специалистами понимаются сотрудники, имеющие высшее экономическое или техническое образование и выполняющие функции оценочного профиля.

<sup>10</sup> Имеются в виду оценщики – субъекты оценочной деятельности, т.е. члены СРО, застраховавшие свою ответственность.

<sup>11</sup> Страхование на данную сумму может быть проведено после предоставления статуса оценщика – партнера в срок не более 30 дней с даты принятия Комиссией соответствующего решения

<sup>12</sup> Применительно к западным компаниям приводится срок функционирования на рынке оценочного подразделения

- Уровень представительства компании: международный, СНГ, РФ;
- Объем выручки по сектору оценочных услуг;
- Международные сертификации системы качества по ISO 9000.

#### С. Квалификация сотрудников

- Количество оценщиков прошедших сертификацию международного уровня (RICS, CCIM и т.д.);
- Количество сотрудников в обособленном подразделении по оценке объектов коммерческой недвижимости.

#### Д. Опыт работы с кредитными организациями

- Количество и уровень банков, с которыми сотрудничает компания.

#### Е. Отраслевая специализация

- Оказание компанией услуг в области девелопмента и консалтинга по недвижимости.

При принятии решения о предоставлении статуса Оценщика-партнера учитывается опыт работы Банка с рассматриваемой компанией. Сводную информацию по данному вопросу готовит ГПП.

### **Приложение № 6. Критерии отбора Оценочных компаний/ЧПО для целей партнерства в секторе не крупнейших заемщиков**

#### **Для первичного отбора используются следующие критерии:**

- Срок работы Оценочной компании /ЧПО на рынке не менее 3 лет и/или наличие в штате компании двух оценщиков с опытом не менее 3 лет работы в оценке. Для частнопрактикующего оценщика - рекомендуемый стаж не менее 3 лет;
- Отсутствие негативной деловой репутации;
- Размер страховой ответственности Оценочной компании (как юридического лица) не менее 100 млн. рублей
- Размер страховой ответственности ЧПО, подписанта отчетов, не менее 30 млн. рублей<sup>13</sup>

<sup>13</sup> Страхование ответственности на данную сумму может быть проведено после предоставления статуса оценщика-партнера в срок не более 30 дней с даты принятия Комиссией соответствующего решения

**Для окончательного отбора применяются критерии сравнения.**

Выбор Оценочных компаний/ЧПО прошедших первичный отбор определяется путем их ранжирования на основе следующих критериев<sup>14</sup>:

- A. Опыт работы и репутация Оценочной компании/ЧПО
- B. Квалификация Оценщиков (по результатам квалификационного экзамена)

A. Опыт работы Оценочной компании/ЧПО складывается из следующих показателей:

- Опыт работы Оценочной компании/ЧПО на рынке с учетом реорганизации, слияний/поглощений, переименований в годах;
- Опыт ведущих сотрудников Оценочной компании (3 сотрудника);
- Корпоративный и профессиональный ресурс;
- Опыт работы с кредитными организациями.

B. Квалификация Оценщиков

Определяется исходя из количества баллов набранных Оценщиками по результатам квалификационного экзамена.

**Приложение № 7. Требования, предъявляемые к деятельности и деловой репутации Оценочной компании/ЧПО**

1. Отсутствие в отношении Оценочной компании/ЧПО неурегулированных предписаний со стороны Федеральной налоговой службы;
2. Отсутствие случаев предоставления Оценочной компанией/ЧПО в Банк недостоверной информации;
3. Отсутствие у Оценочной компании/ЧПО и/или аффилированных лиц, непосредственно или опосредованно контролирующих 25 % и более в УК Оценочной компании, ее дочерних, зависимых и/или материнских\* структур невыполненных обязательств гражданско-правового характера перед Банком;
4. Отсутствие у Оценочной компании/ЧПО и/или участников/акционеров, доля владения которых 25 % и более в УК Оценочной компании, просроченных обязательств перед бюджетом и внебюджетными фондами, а также кредиторами сроком более 30 ка-

<sup>14</sup> Методика балльной оценки по указанным критериям утверждается Комиссией

\* 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.

лендарных дней на момент проведения проверки Оценочной компании/ЧПО и в течение всего периода нахождения в Реестре оценщиков-партнеров;

5. Отсутствие в отношении ЧПО, руководителей Оценочной компании, акционеров/участников и конечных собственников с долей владения/участия 5 % и более в УК Оценочной компании, неснятой и непогашенной судимости, а также судимости за совершение преступлений в сфере экономики. В случае снятия с осужденного судимости по решению суда, последнее предоставляется в Банк.

6. Отсутствие в составе руководителей и владельцев Оценочной компании лиц, дисквалифицированных уполномоченными органами (в течение периода действия дисквалификации);

7. Отсутствие в отношении Оценочной компании/ЧПО вынесенного арбитражным судом определения/решения о введении в отношении Оценочной компании/ЧПО процедуры банкротства;

8. Отсутствие исполнительного производства о наложении ареста на имущество Оценочной компании/ЧПО;

9. Отсутствие аффилированных лиц, непосредственно или опосредованно контролирующих 5 % и более в УК Оценочной компании, находящихся в стадии ликвидации (банкротства).

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

11. Отсутствие судебных процессов и разбирательств с участием Оценочной компании/ЧПО, имеющих существенное значение для их профессиональной деятельности, а также судебных решений, подтверждающих некомпетентность или низкий профессионализм сотрудников Оценочной компании/ЧПО;

12. Отсутствие возбужденных уголовных дел в отношении сотрудников Оценочной компании/ЧПО, связанных с их профессиональной деятельностью.

13. Отсутствие дисциплинарных санкций в отношении сотрудников Оценочной компании/ЧПО со стороны саморегулируемой организации.

#### **Приложение №8. Требования к финансовому состоянию Оценочной компании для работы с крупнейшими заемщиками**

1. Отсутствие неисполненных обязательств со сроком неисполнения более 3х месяцев в совокупном объеме, превышающем 100,00 тыс.руб.;
2. Положительные чистые активы на последнюю отчетную дату;
3. Безубыточность деятельности на последнюю отчетную дату;
4. Наличие выручки от реализации в хотя бы одном из последних 2х кварталов;



5. Отсутствие просроченной задолженности по налогам, сборам и платежам в бюджеты.

**Приложение №9. Заявка-анкета оценщика на участие в отборе для целей партнерства с «ОАО Сбербанк России» в секторе крупнейших заемщиков (оценка бизнеса и активов крупных предприятий и холдингов)**

№ п/п	Общие сведения о компании		
I	Наименование компании		
II	Адрес		
III	Телефоны, факсы		
IV	Адрес электронной почты		
V	Сайт		
VI	Контактное лицо		
VII	Год образования компании		
VIII	ИНН		
IX	Уровень представительства компании (международный / СНГ / региональный)		
X	Наличие международной сертификации системы качества по ISO 9000 (есть/нет)		
XI	Сведения о добровольном страховании ответственности компании (как юридического лица)	Страховая компания	
		Страховая сумма	
		Дата окончания действия полиса	
XII	Сведения о выручке по сектору оценочных услуг (тыс. руб)	2007	
		2008	
		2009	
XIII	Количество штатных сотрудников оценщиков из них:		

	членов СРО, застраховавших свою ответственность	
	оценщиков с сертификацией международного уровня (RICS, CFA и т.д.)	
	оценщиков с опытом работы более 10 лет	

XIV	Сведения об отчетах	Всего	из них в том числе по приоритетным для компании отраслям (указать приоритетные отрасли, максимум две)	
			наименование отрасли 1	наименование отрасли 2
	Количество отчетов об оценке бизнеса выполненных за период с 2007 по 2009 год			
	из них по крупным проектам (более 1 млрд. руб.)			
	Количество отчетов об оценке бизнеса выполненных за 2009 год			
	из них по крупным проектам (более 1 млрд. руб.)			
	из них для целей залога			
	Для каких банков			

XV	Сведения о филиалах компании		
	Регион	Количество сотрудников оценщиков	Срок работы филиала


№ п/п	Наименование разработанных в компании оригинальных методик оценки, баз данных и т.п., публичный источник (при наличии)	
I	наименование	краткое описание
II	Наиболее крупные клиенты (не более десяти клиентов)	

№	Типовой объект оценки	Единица измерения	Типовые нормативные затраты в чел.-часах	Рекомендуемая стоимость работ, руб. с учетом НДС	Сроки выполнения (рабочих дней)
	<b>Бизнес</b>				
1.	Пакет акций крупного предприятия ( величина активов до 50 млрд. руб.)	за объект			
2.	Имущественный комплекс крупного предприятия	за объект			

1.	Пакет акций крупнейшего предприятия (величина активов более 50 млрд. руб.)	за объект			
2.	Имущественный комплекс крупнейшего предприятия	за объект			

**Приложение №10. Заявка-анкета оценщика на участие в отборе для целей партнерства с ОАО «Сбербанк России» в секторе крупнейших заемщиков (оценка крупных комплексов недвижимости и девелоперских проектов)**

№ п/п	Общие сведения о компании		
I	Наименование компании		
II	Адрес		
III	Телефоны, факсы		
IV	Адрес электронной почты		
V	Сайт		
VI	Контактное лицо		
VII	Год образования компании		
VIII	ИНН		
IX	Уровень представительства компании (международный / СНГ / региональный)		
X	Наличие международной сертификации системы качества по ISO 9000 (есть/нет)		
XI	Сведения о добровольном страховании ответственности компании	Страховая компания	
		Страховая сумма	
		Дата окончания действия полиса	
XII	Сведения о выручке по сектору оценочных услуг (тыс. руб)	2007	
		2008	
		2009	
XIII	Количество штатных сотрудников оценщиков из них: оценщиков членов СРО, застраховавших		

	свою ответственность	
	оценщиков с сертификацией международного уровня (RICS, CCIM и т.д.)	
	оценщиков с опытом работы более 10 лет	
<b>XIV</b>	Наличие обособленного подразделения по оценке объектов коммерческой недвижимости	
	Количество сотрудников в подразделении	
<b>XV</b>	Наличие опыта оказания компанией услуг в области девелопмента и консалтинга по недвижимости	

<b>XVI</b>	Сведения об отчетах	Всего	из них в том числе по	
			объектам недвижимости	инвестиционным (девелоперским) проектам
	Количество отчетов об оценке выполненных за период с 2007 по 2009 год			
	из них по крупным объектам (более 1 млрд. руб.)			
	Количество отчетов об оценке выполненных за 2009 год			
	из них по крупным объектам (более 1 млрд. руб.)			
	из них для целей залога			
	Для каких банков			

<b>XVII</b>	<b>Сведения о филиалах компании</b>
-------------	-------------------------------------

	Регион	Количество сотрудников оценщиков	Срок работы филиала

№ п/п	Наименование разработанных в компании оригинальных методик оценки, баз данных и т.п., публичный источник (при наличии)	
I	наименование	краткое описание
II	Наиболее крупные клиенты (не более десяти клиентов)	

Стоимость ч/часа, руб.					
№	Типовой объект оценки	Единица измерения	Типовые нормативные затраты в чел.-часах	Рекомендуемая стоимость работ в руб. с учетом НДС	Сроки выполнения (рабочих дней)

<b>Недвижимость</b>					
1.	Здания и помещения				
1.	Объект одного функционального назначения общей площадью:				
	до 10000 кв.м.	за объект			
	от 10 000 до 50 000 кв.м.	за объект			
	от 50 000 до 100 000 кв.м.	за объект			
	свыше 100 000 кв.м.	за объект			
1.	Объект многофункционального назначения (офисно-торговые, офисно-складские, производственно-складские и т.п.) общей площадью:				
2					
	до 10000 кв.м.	за объект			
	от 10 000 до 50 000 кв.м.	за объект			
	от 50 000 до 100 000 кв.м.	за объект			
	свыше 100 000 кв.м.	за объект			
1.	Оценка инвестиционного (девелоперского) проекта до 30 000 кв. м	за объект			
3					
1.	Оценка инвестиционного (девелоперского) проекта более 30 000 кв. м	за объект			
4					
2.	Земельные участки (до 100 Га)	за объект			

**Приложение №11. Заявка-анкета оценщика на участие в отборе для целей партнерства с ОАО «Сбербанк России» в секторе не крупнейших заемщиков**

№ п/п	<b>Общие сведения о компании</b>	
I	Наименование компании / ЧПО	

<b>II</b>	Адрес					
<b>III</b>	Телефоны, факсы					
<b>IV</b>	Адрес электронной почты					
<b>V</b>	Сайт					
<b>VI</b>	Контактное лицо компании					
<b>VII</b>	Год образования компании/стаж работы ЧПО					
<b>VIII</b>	ИНН					
<b>IX</b>	Сведения о добровольном страховании ответственности компании / ЧПО	Страховая компания				
		Страховая сумма				
		Дата окончания действия полиса				
<b>X</b>	Сведения о выручке (тыс. руб)	2007				
		2008				
		2009				
<b>XI</b>	Кол-во штатных сотрудников оценщиков из них:					
	оценщиков членов СРО, застрававших свою ответственность					
	оценщиков с опытом работы в оценке более 3 лет					
	оценщиков специализирующихся на оценке недвижимости					
	оценщиков специализирующихся на оценке машин и оборудования					
	оценщиков специализирующихся на оценке бизнеса					
<b>XII</b>	<b>Сведения об отчетах</b>					
	Количество отчетов об оценке выполненных за 2009 год	Всего	Недвижимости	Машин и оборудования	Бизнеса	Нематериальных активов



из них для целей залога					
Для каких банков					

XIII Сведения о филиалах компании		
Регион	Количество сотрудников	Срок работы филиала

№ п/п	Наименование разработанных в компании оригинальных методик оценки, баз данных и т.п., публичный источник (при наличии)	
I	наименование	краткое описание

II	Наиболее крупные клиенты (не более десяти клиентов)

III	Консультанты, привлекаемые на постоянной основе	
	Наименование компании или ФИО эксперта	Область деятельности


Стоимость ч/часа, руб.					
№	Типовой объект оценки	Единица измерения	Типовые нормативные затраты в чел.-часах	Рекомендуемая стоимость работ в руб. с учетом НДС	Сроки выполнения (рабочих дней)
	<b>Недвижимость</b>				
1.	Здания и помещения				
1.1	Объект одного функционального назначения общей площадью:				
	до 500 кв.м	за объект			
	от 500 до 1000 кв. м.	за объект			
	от 1000 до 3000 кв. м.	за объект			
	от 3000 до 10000 кв.м.	за объект			
	свыше 10000 кв.м.	за объект			
1.2	Объект многофункционального назначения (офисно-торговые, офисно-складские, производственно-складские и т.п.) общей площадью:				
	до 1000 кв. м	за объект			
	от 1000 до 3000 кв. м.	за объект			
	от 3000 до 10000 кв.м.	за объект			
	свыше 10000 кв.м.	за объект			
1.3	Группа объектов (до 5 ед.) (приводится понижающий коэффициент)	за объект			

1.4	Комплекс зданий (более 5 ед.) (приводится понижающий коэффициент)	за объект			
2.	Земельные участки (до 5 Га)	за объект			
	<b>Машины и оборудование</b>				
3.	Серийное технологическое оборудование:				
	1-10 единиц	за весь объем			
	10-100 единиц	за весь объем			
	> 100 единиц	за весь объем			
4.	Специальное оборудование	за единицу			
5.	Технологическая линия:	за единицу			
6.	Строительная и дорожная техника, подъемно-транспортные машины				
	1 – 10 ед.	за весь объем			
	10 – 10 ед.	за весь объем			
	> 100 ед.	за весь объем			
	<b>Бизнес</b>				
7.	Пакет акций предприятия	за объект			
8.	Имущественный комплекс предприятия	за объект			

I	Сотрудники компании, проходящие тестирование	
	Фамилия, имя, отчество специалиста-оценщика	Адрес электронной почты
1		
2		

## **Приложение №12. Перечень документов, необходимых для проверки Оценочных компаний для работы с крупнейшими заемщиками**

1. Для участия в отборе по запросу Банка Оценочные компании представляют следующие документы (в одном экземпляре):

- 1) нотариально заверенную копию Свидетельства о государственной регистрации юридического лица (нотариально заверенную копию Свидетельства о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц записи о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года;
- 2) нотариально заверенные копии учредительных документов (устав в действующей редакции с изменениями и дополнениями на дату предоставления в Банк);
- 3) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, с датой выдачи не более 30 дней до даты ее предоставления в Банк, либо ее нотариально заверенную копию;
- 4) копию протокола/решения или другого документа о назначении должностных лиц (исполнительного органа, бухгалтерского работника), имеющих право действовать от имени организации, в том числе совершать в установленном порядке сделки от имени организации без доверенности;
- 5) копию страхового полиса о страховании ответственности Оценочной компании (как юридического лица);
- 6) сведения о специалистах-оценщиках, работающих в Оценочной компании в формате таблицы, содержащие следующую информацию:
  - Фамилия, Имя, Отчество специалиста-оценщика,
  - Опыт работы в оценке (лет) /должен подтверждаться записью в трудовой книжке/,
  - Сведения об образовании (базовое и оценочное),
  - Членство в СРО (наименование СРО, реквизиты подтверждающих документов),
  - Наличие сертификации международного уровня (RICS, CCIM, CFA и т.д.).
- 7) копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, заверенная нотариально;
- 8) нотариально заверенная копия банковской карточки;
- 9) ксерокопии паспортов лиц, указанных в банковской карточке с образцами подписей, либо сведения о них (в произвольной форме) с указанием Ф.И.О., даты рождения (число, месяц, год), паспортных данных (серия, номер паспорта, когда и кем выдан), адреса регистрации;
- 10) выписка из реестра акционеров/сведения о составе участников, имеющих долю 5 % и более уставного капитала в оценочной компании, с указанием:
  - для юридических лиц - наименования организации, ИНН, адреса местонахождения, доли участия в уставном капитале оценочной компании;

- для физических лиц - Ф.И.О., даты рождения (число, месяц, год), паспортных данных (серия, номер паспорта, когда и кем выдан), адреса регистрации, ИНН, доли участия в уставном капитале компании;

11) сведения (в произвольной форме) о составе конечных бенефициаров<sup>15</sup> Оценочной компании, подписанные руководителем и заверенные печатью оценочной компании, с указанием:

- для юридического лица - полное наименование, ОПФ, ИНН (могут быть указаны государство, крупное акционерное общество с большим количеством акционеров - разводненным капиталом, являющееся основным обществом Группы / Холдинга);

- для физического лица (фактический выгодоприобретатель, получающий основной доход от бизнеса) - Ф.И.О., дата рождения (число, месяц, год), паспортные данные (серия, номер паспорта, когда и кем выдан), адрес регистрации, ИНН;

2. Для участия в отборе могут быть представлены дополнительные документы, наличие которых будет принято во внимание при проведении отбора:

12) документы, подтверждающие наличие у Оценочной компании опыта оценки собственности за рубежом, выполнения оценочных работ по заказам зарубежных заказчиков;

13) документы, подтверждающие наличие в штате Оценочной компании работников, повышавших квалификацию по программам международных организаций оценщиков;

14) сведения о добровольной аттестации и сертификации специалистов-оценщиков;

15) другие документы по усмотрению Оценочной компании.

3. Для проверки финансового положения Оценочной компании предоставляются следующие документы:

16) Копии бухгалтерских отчетов в полном объеме по формам, установленным Минфином России и другими министерствами и ведомствами, с отметкой о способе отправления документа в подразделение ФНС России, заверенный руководителем и печатью организации, с приложением пояснительной записки (к годовой отчетности) и аудиторского заключения (или его итоговой части) по результатам обязательного по законодательству Российской Федерации аудита годовой бухгалтерской отчетности за прошедший финансовый год и на две последних отчетных даты;

17) расшифровки кредиторской задолженности к представленным балансам с выделением просроченной задолженности, с указанием наименований кредиторов и дат возникновения задолженности;

18) справка из подразделения ФНС России о состоянии расчетов с бюджетом или акт сверки расчетов с бюджетом.

---

<sup>15</sup> Конечный бенефициар- фактический выгодоприобретатель, получающий основной доход от бизнеса Оценочной компании – государство, физические лица, крупное акционерное общество с большим количеством акционеров (разводненным капиталом), являющееся основным обществом холдинга/группы компаний, юридически или экономически связанных с Оценочной компанией (в том числе не оформленная организационно).

Вышеуказанные документы (за исключением оригиналов и нотариально заверенных копий) должны быть заверены печатью Оценочной компании и подписью руководителя компании.

К сведениям, указанным в п.6), 9), 10), 11), 13), 14), должны быть приложены оригиналы Согласий на обработку персональных данных от всех физических лиц, чьи данные указываются. Согласия должны быть оформлены в соответствии с Приложением №17.

### **Приложение №13. Заявка на участие в отборе оценщиков для долгосрочных партнерских отношений с ОАО «Сбербанк России»**

*Заявитель (участник)*

\_\_\_\_\_

(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы)

в лице \_\_\_\_\_,

(Ф.И.О.)

*действующего на основании*

\_\_\_\_\_,

(наименование основания или документа)

*заявляет о своем намерении участвовать в отборе на получение статуса Оценщика-партнера ОАО «Сбербанк России» для оказания услуг по оценке имущества и иных активов для целей залога, а также при необходимости принятия ОАО «Сбербанк России» решений о стоимости приобретения/отчуждения имущества и обязуется соблюдать требования и правила, установленные «Порядком отбора и сотрудничества оценщиков с ОАО «Сбербанк России»».*

*Адрес места нахождения, телефон, факс заявителя* \_\_\_\_\_

*К заявке прилагаются документы в соответствии с требованиями процедуры отбора, перечисленные в описи представляемых документов.*

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

*Подпись заявителя*

*расшифровка*

(его полномочного представителя)

М.П. «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

**Приложение №14. Протокол сдачи квалификационного экзамена**

\_\_\_\_\_  
наименование ТБ

**Протокол сдачи квалификационного экзамена**

специалистом \_\_\_\_\_  
Наименование Оценочной компании/ЧПО

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Ф.И.О. специалиста \_\_\_\_\_

Количество баллов \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
должность сотрудника ТБ, подразделение  
Ф.И.О

\_\_\_\_\_ подпись

Специалист \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Наименование Оценочной компании/ЧПО  
Ф.И.О

\_\_\_\_\_ подпись

## **Приложение №15. Перечень документов, необходимых для проверки Оценочных компаний и ЧПО для работы с не крупнейшими заемщиками**

1. Для участия в отборе по запросу Банка Оценочные компании/ЧПО представляют следующие документы (в одном экземпляре):

- 1) нотариально заверенную копию Свидетельства о государственной регистрации юридического лица (нотариально заверенную копию Свидетельства о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц записи о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года; нотариально заверенную копию Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя/Свидетельства о внесении в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей записи об индивидуальном предпринимателе, зарегистрированном до 1 января 2004 г. /Свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей – для индивидуальных предпринимателей.);
- 2) для юридических лиц – нотариально заверенные копии учредительных документов (устав в действующей редакции с изменениями и дополнениями на дату представления в Банк); нотариально заверенную копию банковской карточки;
- 3) для юридических лиц – копию страхового полиса Оценочной компании о страховании ответственности Оценочной компании (как юридического лица); копию протокола/решения или другого документа о назначении должностных лиц (исполнительного органа, бухгалтерского работника), имеющих право действовать от имени организации, в том числе совершать в установленном порядке сделки от имени организации без доверенности;
- 4) сведения о специалистах-оценщиках, работающих в Оценочной компании в формате таблицы, содержащие следующую информацию:
  - Фамилия, Имя, Отчество специалиста-оценщика,
  - Опыт работы в оценке (лет) /должен подтверждаться записью в трудовой книжке/,
  - Сведения об образовании (базовое и оценочное),
  - Членство в СРО (наименование СРО, реквизиты подтверждающих документов),
  - Специализация (оценка недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, либо нематериальных активов);
- 5) копии страховых полисов, подтверждающие застрахованную ответственность Оценщиков (2-х сотрудников от Оценочной компании или ЧПО успешно прошедших квалификационный экзамен);
- 6) копии документов, подтверждающих профессиональную подготовку в области оценочной деятельности и выписки из трудовой книжки специалистов-оценщиков (2-х сотрудников от Оценочной компании или ЧПО успешно прошедших квалификационный экзамен);



- 7) Информационную выписку от саморегулируемой организации оценщиков на каждого из двоих сотрудников Оценочной компании, либо ЧПО, успешно прошедших квалификационный экзамен, содержащую следующую информацию:
- Ф.И.О. оценщика, № записи в реестре СРО, дата включения в реестр СРО;
  - Место и характер работы (основное или совместительство);
  - Сведения об образовании и повышении квалификации;
  - Стаж и опыт работы, общий и по оценке;
  - Количество подписанных отчетов за последние два года с указанием видов объектов;
  - Результаты плановых проверок оценщика СРО;
  - Наличие жалоб на оценщика и результат их рассмотрения;
  - Наличие дисциплинарных взысканий с указанием причин: за нарушение требований по предоставлению информации и уплате взносов или за нарушения в отчетах;
  - Информация об устранении нарушений и взысканий, если имели место;
  - Информация о фактах обращения взыскания на средства компенсационного фонда;
- 8) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц / Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, с датой выдачи не более 30 дней до даты ее предоставления в Банк, либо ее нотариально заверенную копию;
- 9) копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, заверенную нотариально;
- 10) ксерокопии паспортов лиц, указанных в банковской карточке с образцами подписей, либо сведения о них (в произвольной форме) с указанием Ф.И.О., даты рождения (число, месяц, год), паспортных данных (серия, номер паспорта, когда и кем выдан), адреса регистрации;
- 11) выписку из реестра акционеров/сведения о составе участников, имеющих долю 5 % и более уставного капитала в оценочной компании, с указанием:
- для юридических лиц - наименования организации, ИНН, адреса местонахождения, доли участия в уставном капитале оценочной компании;
  - для физических лиц - Ф.И.О., даты рождения (число, месяц, год), паспортных данных (серия, номер паспорта, когда и кем выдан), адреса регистрации, доли участия в уставном капитале оценочной компании; ИНН;
- 12) сведения (в произвольной форме) о составе конечных бенефициаров оценочной компании, подписанные руководителем и заверенные печатью оценочной компании, с указанием:
- для юридического лица - полное наименование, ОПФ, ИНН (могут быть указаны государство, крупное акционерное общество с большим количе-

ством акционеров - разводненным капиталом, являющееся основным обществом Группы / Холдинга);

- для физического лица (фактический выгодоприобретатель, получающим основной доход от бизнеса) - Ф.И.О., дата рождения (число, месяц, год), паспортные данные (серия, номер паспорта, когда и кем выдан), адрес регистрации. ИНН;

13) ксерокопии паспортов специалистов-оценщиков (2-х сотрудников от Оценочной компании или ЧПО успешно прошедших квалификационный экзамен), либо сведения (в произвольной форме) о специалистах-оценщиках с указанием Ф.И.О., даты рождения (число, месяц, год), паспортных данных (серия, номер паспорта, когда и кем выдан), адреса регистрации;

2. Для участия в отборе могут быть представлены дополнительные документы, наличие которых будет принято во внимание при проведении отбора:

14) документы, подтверждающие наличие в штате оценочной организации работников, сертифицированных по программам международных организаций оценщиков;

15) сведения о добровольной аттестации и сертификации специалистов-оценщиков;

16) другие документы по усмотрению Оценочной компании/ЧПО.

Вышеуказанные документы (за исключением оригиналов и нотариально заверенных копий) должны быть заверены печатью Оценочной компании и подписью руководителя компании, либо печатью и подписью ЧПО.

К сведениям, указанным в п.4), 7), 10), 11), 12), 13), должны быть приложены оригиналы Согласий на обработку персональных данных от всех физических лиц, чьи данные указываются. Согласия должны быть оформлены в соответствии с Приложением № 17.

#### **Приложение № 16. Перечень документов, необходимых для проверки Оценочных компаний/ЧПО, не являющихся партнерами Банка**

Для проверки правоспособности и деловой репутации Оценочные компании/ЧПО не являющиеся партнерами Банка представляют в Банк следующие документы (в одном экземпляре):

- 1) нотариально заверенную копию Свидетельства о государственной регистрации юридического лица (нотариально заверенную копию Свидетельства о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц записи о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года); нотариально заверенную копию Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя/Свидетельства о внесении в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей записи об индивидуальном пред-

принимателе, зарегистрированном до 1 января 2004 г. /Свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей – для индивидуальных предпринимателей.);

- 2) для юридических лиц – нотариально заверенные копии учредительных документов (устав в действующей редакции с изменениями и дополнениями на дату предоставления в Банк), нотариально заверенную копию банковской карточки;
- 3) для юридических лиц – копию страхового полиса о страховании ответственности Оценочной компании (как юридического лица); копию протокола/решения и других документов о назначении должностных лиц, указанных в банковской карточке (исполнительного органа, бухгалтерского работника), имеющих право действовать от имени организации, в том числе совершать в установленном порядке сделки от имени организации без доверенности;
- 4) копии документов, подтверждающих профессиональную подготовку в области оценочной деятельности и выписки из трудовой книжки специалистов-оценщиков, подписавших отчет;
- 5) Выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, с датой выдачи не более 30 дней до даты ее предоставления в Банк, либо ее нотариально заверенную копию;
- 6) копию Свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, заверенную нотариально;
- 7) ксерокопии паспортов лиц, указанных в банковской карточке с образцами подписей, либо сведения о них (в произвольной форме) с указанием Ф.И.О., даты рождения (число, месяц, год), паспортных данных (серия, номер паспорта, когда и кем выдан), адреса регистрации;
- 8) выписку из реестра акционеров/сведения о составе участников, имеющих долю 5 % и более уставного капитала в оценочной компании, с указанием:
  - для юридических лиц - наименования организации, ИНН, адреса местонахождения, доли участия в уставном капитале оценочной компании;
  - для физических лиц - Ф.И.О., даты рождения (число, месяц, год), паспортных данных (серия, номер паспорта, когда и кем выдан), адреса регистрации, доли участия в уставном капитале оценочной компании, ИНН;
- 9) сведения (в произвольной форме) о составе конечных бенефициаров<sup>16</sup> оценочной компании, подписанные руководителем и заверенные печатью оценочной компании, с указанием:
  - для юридического лица - полное наименование, ОПФ, ИНН (могут быть указаны государство, крупное акционерное общество с большим количеством акционеров - разводненным капиталом, являющееся основным обществом Группы / Холдинга);

---

<sup>16</sup> Конечный бенефициар- фактический выгодоприобретатель, получающий основной доход от бизнеса Оценочной компании – государство, физические лица, крупное акционерное общество с большим количеством акционеров (разводненным капиталом), являющееся основным обществом холдинга/группы компаний, юридически или экономически связанных с Оценочной компанией (в том числе не оформленная организационно).

- для физического лица (фактический выгодоприобретатель, получающий основной доход от бизнеса) - Ф.И.О., дата рождения (число, месяц, год), паспортные данные (серия, номер паспорта, когда и кем выдан), адрес регистрации, ИНН;

- 10) ксерокопии паспортов специалистов-оценщиков, подписавших отчет, либо сведения (в произвольной форме) о них с указанием Ф.И.О., даты рождения (число, месяц, год), паспортных данных (серия, номер паспорта, когда и кем выдан), адреса регистрации;
- 11) сведения (в произвольной форме) о специалистах-оценщиках, подписавших отчет с указанием Ф.И.О., наименования СРО, где оценщик выступает членом, № записи в реестре СРО, дата включения в реестр СРО;
- 12) копии страховых полисов, подтверждающие застрахованную ответственность специалистов-оценщиков, подписавших отчет.

Вышеуказанные документы (за исключением оригиналов и нотариально заверенных копий) должны быть заверены печатью Оценочной компании и подписью руководителя компании, либо печатью и подписью ЧПО.

К сведениям, указанным в пунктах 7) - 11), должны быть приложены оригиналы Согласий на обработку персональных данных от всех физических лиц, чьи данные указываются. Согласия должны быть оформлены в соответствии с Приложением № 17.

#### **Приложение № 17. Согласие на обработку персональных данных**

"Я \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) паспорт серии \_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_ выданный \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ года, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_, даю свое согласие ОАО «Сбербанк России» с местонахождением: г. Москва, 117997, ул. Вавилова, д.19 (далее – Банк) на обработку, в том числе автоматизированную, своих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.06 №152-ФЗ "О персональных данных" (под обработкой персональных данных в указанном Законе понимаются действия (операции) с персональными данными физических лиц, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование и уничтожение).

В перечень персональных данных, на обработку которых дается настоящее согласие:

\_\_\_\_\_ (указывается перечень персональных данных предоставляемых в соответствии с требованиями пункта Перечня документов, необходимых для проверки Оценочных компаний/ЧПО)

Указанные мною персональные данные предоставляются в целях использования при проведении процедур отбора Оценочных компании и частнопрактикующих оценщиков для долгосрочных партнерских отношений с ОАО «Сбербанк России», а также в ходе долгосрочного сотрудничества. Банк может проверить достоверность предоставленных мною персональных данных, в том числе с использованием услуг других операторов.

Согласие предоставляется с момента подписания настоящего документа и действительно в течение одного года после подписания. По истечении указанного срока действие согласия считается продленным на указанный срок при отсутствии сведений о его отзыве.

Настоящее согласие может быть отозвано мной при предоставлении в Банк заявления в простой письменной форме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

---

(дата)

(подпись)

(ФИО полностью)