

**Перечень оценщиков и оценочных компаний, аккредитованных в АО «АБ «РОССИЯ»,
для определения рыночной стоимости залогового обеспечения
в сегменте корпоративного кредитования
в 2020 году**

Аккредитация оценщиков и/или оценочных компаний может быть полной и региональной.

Полная аккредитация:

предоставляет возможность проводить оценку имущества, с целью принятия его в качестве обеспечения по кредитным проектам Банка, при корпоративном кредитовании, как в Головном офисе, так и всей территории кредитования Банка.

Региональная аккредитация:

предоставляет возможность проводить оценку имущества, с целью принятия его в качестве обеспечения по кредитным проектам Банка, при корпоративном кредитовании, только в определённой части региона деятельности Головного офиса или в регионе деятельности филиала Банка. При этом могут иметь место отдельные ограничения по видам оцениваемого имущества.

Если вы не нашли оценочную компанию в своем городе, либо оценочная компания отсутствует в перечне аккредитованных в АО «АБ «РОССИЯ», обращайтесь в Управление по залоговому обеспечению: (812) 335-89-58.

Отчет об оценке должен быть подготовлен в форме электронного документа (п. 6 ФСО N 3), в соответствии со специальными требованиями, предъявляемыми к оценке залога в АО «АБ «РОССИЯ» (стр. 10 перечня).

№	Регион	Наименование компании	Тип аккредитации	Контакты	Перечень филиалов / представительств / обособленных подразделений
1	Санкт-Петербург и Ленинградская область	ИП Коваленко А. Г.	Полная	(921) 994-80-01, kag_apr@mail.ru	-
2		ООО «АБК-Консалт»	Полная	(812) 335-11-20, (812) 335-11-21, (911)-211-72-54, 3351120@mail.ru	Республика Крым, г. Севастополь

Оценщики и оценочные компании в сегменте корпоративного кредитования

№	Регион	Наименование компании	Тип аккредитации	Контакты	Перечень филиалов / представительств / обособленных подразделений
3		ООО «Агентство деловых консультаций»	Полная	(812) 323-11-80, kk@adc-spb.ru, leo@adc-spb.ru	-
4		ООО «АДВУС-НЕВА»	Полная	(812) 579-63-92, (812) 994-95-43, info@advus-neva.ru	-
5		ООО «Гильдия экспертов Северо-Запада»	Полная	(812) 622-02-14 mail@guildex-spb.ru	-
6		ООО «Городской центр оценки»	Полная	(812) 334-48-02, (812) 334-48-03, info@gzo-spb.ru	-
7		ООО «Городской центр оценки «Радар»	Полная	(812) 300-00-27, (800) 600-22-56, (931) 237-53-49, info@gcor.spb.ru	г. Москва
8		ООО «ДЕАЛ-оценка»	Полная	(812) 336-40-40, (911) 982-53-82, info@deal-ocenka.ru	-
9		ООО «Инвест-Оценка»	Полная	(812) 380-78-62, (921) 954-54-88, (965) 061-01-92, investocenka@mail.ru	-
10		ООО «ЛАБРИУМ-КОНСАЛТИНГ»	Полная	(812) 454-02-00, (911) 955-33-09, info@labrium.ru	г. Москва, Республика Крым
11		АО УК «Магистр»	Полная	(812) 600-03-50, (921) 090-72-71, info@uk-magistr.ru; mav@uk-magistr.ru	г. Москва, Республика Крым, г. Великий Новгород, г. Псков, Республика Коми

Оценщики и оценочные компании в сегменте корпоративного кредитования

№	Регион	Наименование компании	Тип аккредитации	Контакты	Перечень филиалов / представительств / обособленных подразделений
12		ООО «Независимая оценка»	Полная	(812) 303-86-90, (812) 335-11-59, ссно@ссно.ru	г. Москва, г. Ростов-на-Дону, г. Архангельск, г. Калининград, г. Псков, г. Петрозаводск, Республика Крым
13		ООО «Новая оценочная компания»	Полная	(812) 313-1217, n-ok@bk.ru	-
14		ООО «Прайс»	Полная	(812) 323-72-40, (812) 323-52-26, (812) 332-94-53 price3237240@yandex.ru, price-ug@yandex.ru	г. Нефтеюганск, г. Екатеринбург, г. Тюмень, г. Сургут, г. Новый Уренгой, г. Нижневартовск, г. Ханты-Мансийск.
15		ОАО «Региональное управление оценки»	Полная	(812) 383-55-55, info@oaoruo.ru	-
16		ООО «Центр оценки «Аверс»	Полная	(812) 320-97-75 (812) 328-80-65 info@avg.ru	г. Москва
17		ООО «Стройэкспертсервис»	Полная	(812) 331-30-12, (812) 331-30-12, info@ses-ocenka.ru	Республика Крым
18		ООО «Центр оценки «ПН»	Полная	(812) 335-50-77 co@spbrealty.ru	г. Москва, г. Калининград
19		ООО «Центр оценки и экспертиз»	Полная	(812) 450-90-90, info@centroocenki.ru	-
20		ООО «Лаир»	Полная	(812) 317-77-60, mail@kglair.ru	г. Москва, г. Череповец, г. Самара, г. Мурманск, г. Екатеринбург
21		ООО «БАЗИЛЕВС»	Региональная (в регионе/регионах присутствия компании)	(812) 200-45-00 (905) 212-80-00 o.zhdanova@bazilevs.pro	-

Оценщики и оценочные компании в сегменте корпоративного кредитования

№	Регион	Наименование компании	Тип аккредитации	Контакты	Перечень филиалов / представительств / обособленных подразделений
22		ООО «ИКБ «ЭКСПЕРТЪ»	Региональная (в регионе/регионах присутствия компании)	(812) 332-35-48, (969) 718-74-54, info@ikbexpert.ru	г. Москва, г. Владимир, г. Псков, г. Великие Луки
23		ООО «ПРАЙМ ЭДВАЙС. ОЦЕНКА»	Региональная (в регионе/регионах присутствия компании)	(812)718-35-34, (812)718-35-43, office@hlbprime.com	-
24		ООО «АГЕНТСТВО ОЦЕНКИ «СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА»	Региональная (в регионе/регионах присутствия компании)	(812) 643-66-71, (911) 008-09-74, (812) 715-43-43, info@sevstolica.com	-
25		АО «2К»	Полная	(495)626-30-40, (495)777-08-94, (495)777-08-95, (495)721-14-57 orfi@2kaudit.ru	Санкт-Петербург, Иркутск, Красноярск
26		ООО «Апхилл»	Полная	(812) 649-29-64, spb@uphill.ru	г. Санкт-Петербург
27		НАО «Евроэксперт»	Полная	(495) 983-09-59, info@euroexpert.ru	г. Казань, г. Санкт-Петербург, г. Екатеринбург
28		ООО «Независимый Консалтинговый Центр «Эталонъ»	Полная	(800) 200-82-90 (доб. 500), (929) 572-6828 grigoriev@nkce.ru	г. Смоленск, г. Курск, г. Севастополь, г. Ростов-на-Дону, г. Нижний Новгород, г. Ульяновск, г. Санкт-Петербург
29		ООО «Оценочная компания «Аппрайзер»	Полная	(800) 500-69-09, spb@okap.ru	г. Санкт-Петербург
30		ООО «Оценочная компания «Юрдис»	Полная	(967) 536-41-52, (499) 110-52-52 Pavlov@urdis.ru info@urdis.ru	г. Санкт-Петербург, г. Волгоград

Оценщики и оценочные компании в сегменте корпоративного кредитования

№	Регион	Наименование компании	Тип аккредитации	Контакты	Перечень филиалов / представительств / обособленных подразделений
31		ООО «Ровер ГРУПП»	Полная	(499) 709-83-53 info@rovergroup.ru	г. Санкт-Петербург, г. Калуга, г. Казань, г. Якутск
32		ООО «Русская Служба Оценки»	Полная	(495) 212-09-07 info@rusvs.ru	Санкт-Петербург
33		ООО «Центр Независимой Экспертизы Собственности»	Полная	(495) 258-37-33, (495) 640-65-05, mail@cier.ru	г. Санкт-Петербург, г. Пермь, г. Нальчик, г. Краснодар, г. Калуга, г. Ростов-на-Дону
34		ООО «АБН-КОНСАЛТ»	Полная	(499) 322-06-22, info@abn-consult.ru	г. Санкт-Петербург, г. Курск, Республика Крым
35	Москва и Московская область	АО «2К»	Полная	(495)626-30-40, (495)777-08-94, (495)777-08-95, (495)721-14-57 orfi@2kaudit.ru	Санкт-Петербург, Иркутск, Красноярск
36		ООО «АВЕРТА ГРУПП»	Полная	(495) 514-60-46, (495) 800-50-50, info@avertagroup.ru	-
37		ООО «Апхилл»	Полная	(495) 227-77-92, info@uphill.ru, sek@uphill.ru	г. Санкт-Петербург
38		ООО «Аудитлэнд-Оценка и Сертификация»	Полная	(499) 343-13-09, office@alos-oz.ru	-
39		НАО «Евроэксперт»	Полная	(495) 983-09-59, info@euroexpert.ru	г. Казань, г. Санкт-Петербург, г. Екатеринбург
40		ООО «ЛЛ-Консалт»	Полная	(495) 380-05-61, (495) 729-65-82, info@LL-consult.ru	-

Оценщики и оценочные компании в сегменте корпоративного кредитования

№	Регион	Наименование компании	Тип аккредитации	Контакты	Перечень филиалов / представительств / обособленных подразделений
41		ООО «Независимый Консалтинговый Центр «Эталонъ»	Полная	(495) 984-82-90, (495) 773-08-21, info@nkce.ru	г. Санкт-Петербург, г. Смоленск, г. Ульяновск, г. Нижний Новгород, г. Ростов-на-Дону, г. Курск, г. Севастополь
42		АО «НЭО Центр»	Полная	(495) 739-39-77, info@neoconsult.ru	г. Казань
43		ООО «Оценочная компания «Аппрайзер»	Полная	(800) 500-69-09, info@okap.ru	г. Санкт-Петербург
44		ООО «Оценочная компания «Юрдис»	Полная	(499) 110-52-52, info@urdis.ru	г. Санкт-Петербург
45		ООО «Ровер ГРУПП»	Полная	(499) 709-83-53, (926) 768-53-09, info@rovergroup.ru	-
46		ЗАО «РОССИЙСКАЯ ОЦЕНКА»	Полная	(495) 775-00-50, info@rosocenka.com	-
47		ООО «Русская Служба Оценки»	Полная	(495) 212-09-07 info@rusvs.ru	Санкт-Петербург
48		ООО «СТРЕМЛЕНИЕ»	Полная	(495) 739-49-94, stocf@stocf.ru	-
49		ООО «Центр Независимой Экспертизы Собственности»	Полная	(495) 258-3733, (495) 640-6505, mail@ciep.ru	г. Санкт-Петербург, г. Пермь, г. Нальчик, г. Краснодар, г. Калуга, г. Ростов-на-Дону
50		ООО «ЭсАрджи-Консалтинг»	Полная	(495) 797-30-31, info@srgroup.ru,	-
51		ООО «РусБизнесОценка»	Полная	(495) 269-02-90, rbodoc@mail.ru	-
52		ГБУ Московской области «МОБТИ»	Полная	(498) 568-88-88, mobti@mobti.ru	-

Оценщики и оценочные компании в сегменте корпоративного кредитования

№	Регион	Наименование компании	Тип аккредитации	Контакты	Перечень филиалов / представительств / обособленных подразделений
53		ООО «АБН-КОНСАЛТ»	Полная	(499) 322-06-22, info@abn-consult.ru	г. Санкт-Петербург, г. Курск, Республика Крым
54		ООО «ИНВЕСТ ПРОЕКТ»	Полная	(495) 787-98-24; info@cgip.ru	-
55		ЗАО «АБМ ПАРТНЕР»	Полная	(495) 785-71-05 info@abm.ru	-
56		ООО «КК «2Б ДИАЛОГ»	Полная	(495) 139-63-35, (499)391-12-61, corporate@2bdgroup.com, word@2bdgroup.com	-
57		ООО «Ай-Эс Консалтинг»	Полная	(495) 507 19 01, (495) 646-61-65, ipoteka@iscons.ru, sales@iscons.ru	-
58		ООО «АТЛАНТ ОЦЕНКА»	Полная	(495) 975-98-15, info@atlant-mos.ru	-
59		ООО «СВИСС АППРЭЙЗАЛ РАША ЭНД СИАЙЭС»	Региональная (в регионе/регионах присутствия компании)	(495) 150-02-36, info.russia@swissap.org, clients.russia@swissap.org	-
60		ООО «РОСТКОНСАЛТ»	Региональная (в регионе/регионах присутствия компании)	(495) 960-91-42, info@rostconsult.ru	-
61		ООО «ЭКОКАПИТАЛ»	Региональная (в регионе/регионах присутствия компании)	(499) 391-19-55, info@ecocap.ru	-
62		ООО «Городской центр оценки «Радар»	Полная	(800) 600-22-56, (499) 213-22-56, (985) 210-06-31, info@gco-expertiza.ru, rmv@gco-expertiza.ru	г. Санкт-Петербург

Оценщики и оценочные компании в сегменте корпоративного кредитования

№	Регион	Наименование компании	Тип аккредитации	Контакты	Перечень филиалов / представительств / обособленных подразделений
63		ООО «ЛАБРИУМ-КОНСАЛТИНГ»	Полная	(495) 740-91-61 (921) 791-69-33 info@labrium.ru, msk@labrium.ru	г. Москва, Республика Крым
64		АО УК «Магистр»	Полная	(495) 255-00-80, office.msk@uk-magistr.ru	г. Санкт-Петербург г. Москва, Республика Крым, г. Великий Новгород, г. Псков, Республика Коми
65		ООО «Независимая оценка»	Полная	(812) 303-86-90, (812) 335-11-59, ссно@ссно.ru	г. Москва, г. Ростов-на- Дону, г. Архангельск, г. Калининград, г. Псков, г. Петрозаводск, Республика Крым
66		ООО «Центр оценки «Аверс»	Полная	(499) 501-76-06, info@avg.ru	г. Москва
67		ООО «Центр оценки «ПН»	Полная	(495) 642-25-55, (915) 041-59-31, bystrova_ta@spbrealty.ru	г. Москва, г. Калининград
68		ООО «Лаир»	Полная	(812) 317-77-60, mail@kglair.ru	г. Москва, г. Череповец, г. Самара, г. Мурманск, г. Екатеринбург

**СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ,
ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫЕ К ОЦЕНКЕ ЗАЛОГА В АО «АБ «РОССИЯ», А ТАКЖЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО
СОДЕРЖАНИЮ ИНФОРМАЦИИ В ОТЧЕТАХ**

Для целей залога в корпоративном секторе кредитования

Настоящие требования и рекомендации по информации, содержащейся в отчете об оценке имущества для целей залога, дополняют требования, сформулированные в федеральных стандартах оценки с учётом специфики работы банка и относятся к оценке движимого и недвижимого имущества, пакетов акций (долей) в уставном капитале обществ.

При вынесении суждения о стоимости предмета залога требуется руководствоваться следующими подходами к оценке предмета залога в зависимости от вида имущества:

- недвижимое имущество - сравнительный и (или) доходный подходы;
- ценные бумаги - доходный, и (или) затратный, и (или) сравнительный подходы;
- иное движимое имущество - сравнительный и (или) затратный подходы.

С учетом возможности применения каждого из подходов к оценке, специфики оцениваемого имущества, допущений, полноты и достоверности исходной информации, применяются все подходы к оценке предмета залога в соответствии с федеральными стандартами оценки, предусмотренными статьей 20 Федерального закона от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

В части «Краткое изложение результатов и выводов»

Представляя итоговые стоимости объекта оценки указывать их значения без учёта НДС, округляя значения до тысяч, а также значения с учётом НДС. При этом, если объект оценки представляет собой комплекс имущества, необходимо указать стоимости всех его составляющих.

Ликвидность объекта оценки рекомендуется указать в днях.

В части «Задание на оценку»

До подписания, Задание на оценку согласовывается с работником Залогового подразделения Банка. В ходе согласования, при необходимости, оценщику могут быть выданы дополнительные рекомендации, учитывающие специфику конкретного объекта оценки.

Для целей залога определяется **рыночная стоимость** в рублях, как с учётом НДС, так и без учёта НДС.

По согласованию с Заказчиком, в Задании на оценку оговаривается использование настоящих требований АО «АБ «РОССИЯ».

В части «Описание объекта оценки»

В общем случае, не рекомендуется проведение оценки для целей залога в ситуации, когда осмотр объекта невозможен, а также использование при описании объекта оценки, исходной информации, представленной только Заказчиком. Результаты визуального осмотра рекомендуется отражать в акте осмотра объекта оценки. Скан копию акта осмотра рекомендуется размещать в приложениях к отчету об оценке.

В случае, если объект оценки представляет собой имущественный комплекс, состоящий из земельного участка и объектов недвижимости, расположенных на нем, следует описывать все строения, расположенные на земельном участке, даже если они не входят в состав объекта оценки.

Описание объекта оценки проводится на основе его личного осмотра, а также на основании анализа следующих документов:

- в случае если предметом залога является здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства, земельный участок – выписка из Единого государственного реестра недвижимости.
- в случае если предметом залога являются:
 - воздушное судно – копия сертификата летной годности (удостоверения о годности к полетам);
 - морское судно, судно внутреннего плавания, судно смешанного (река-море) плавания – копии свидетельства о годности судна к плаванию (при наличии), судового билета;
 - автотранспортное средство – копии паспорта транспортного средства, диагностической карты (за исключением автотранспортных средств, в отношении которых не требуется проведение технического осмотра);
 - машины и оборудование – копии паспорта самоходной машины, технического паспорта оборудования, акта технического осмотра (при наличии), документов, подтверждающих соответствие объекта оценки обязательным требованиям технических регламентов, государственных стандартов (ГОСТ) и иных нормативных документов в зависимости от вида имущества, к которому относится предмет залога, в случае если наличие указанных документов предусмотрено законодательством Российской Федерации. На основе полученной информации и проведённого анализа сделать выводы, которые описать в отчёте о:
- правовом статусе объекта (особое внимание необходимо уделить юридической правомочности передачи оцениваемого имущества в залог);
- текущем состоянии.

В части «Анализ ликвидности объекта оценки»

При оценке закладываемого имущества, определение его ликвидности является обязательным на основании ФСО № 9.

На основе анализа показателей ликвидности делается общий (итоговый) вывод о ликвидности объекта оценки и наиболее вероятном **сроке его реализации в днях** по рыночной стоимости.

В случае, если срок рыночной экспозиции определен в размере 270 дней, следует указать, что его реализация предполагается за срок «более 270» или «менее 270» дней.

В части «Расчёт стоимости объекта оценки»

При расчете стоимости объекта оценки рекомендуем применять следующие подходы к оценке предмета залога в зависимости от вида имущества:

- недвижимое имущество – сравнительный и (или) доходный подходы;
- ценные бумаги – доходный, и (или) затратный, и (или) сравнительный подходы;
- движимое имущество – сравнительный и (или) затратный подходы.

Расчёт показателей доходности объекта (-ов) оценки в прогнозный период предпочтительнее проводить на ретроспективных (за прошедшие 1 – 2 года до даты оценки) и текущих показателях его деятельности. Не допускается использование в расчётах показателей перспективной (планируемой руководством) доходности без проверки её осуществимости и соответствия независимым от заказчика рыночным данным.

Дополнительные рекомендации при оценке объектов недвижимости (земельные участки, здания, сооружения)

При оценке стоимости права аренды (долгосрочной аренды) земельного участка необходимо учитывать, что Банк (в случае приёма такого объекта на свой баланс) является плательщиком НДС при его реализации. Т.е. стоимость права аренды земельного участка (долгосрочной аренды), рассчитанная на основе права собственности, в итоговом результате должна быть уменьшена на величину НДС.

Дополнительные рекомендации при оценке движимого имущества (оборудование, автотранспорт)

Учитывая цель оценки, при наличии информации, в общем случае, необходимо исключить из первоначальной балансовой стоимости имущества стоимость его транспортировки (стоимость транспортировки учитывается только при первой поставке имущества из-за границы РФ), монтажа, пуско-наладочных работ и других сопутствующих расходов.

По согласованию с Банком, оценка отдельных образцов смонтированного оборудования, демонтаж и перемещение которого на другое место использования связаны со значительными финансовыми затратами, либо представляется невозможным, производится с учётом затрат на монтаж и пуско-наладку такого оборудования.

Применяя индексный метод в рамках затратного подхода, в отчете необходимо привести информацию о переоценках основных средств собственником имущества в соответствии с п. 15 ПБУ 6/01.

При оценке грузоподъёмного оборудования, сосудов высокого давления, энергетического оборудования и т.д., расчёт его рыночной стоимости при текущем использовании возможен только при наличии полного комплекта разрешительной документации на его эксплуатацию.

В части «Согласование результатов и итоговый вывод о рыночной стоимости объекта»

Взвешивание результатов, полученных различными подходами, производится только тогда, когда между результатами нет существенного расхождения (в пределах 30%).

При наличии значительного расхождения между результатами расчётов, полученными различными подходами (30% и более), Оценщик должен провести дополнительное исследование с целью объяснить, чем вызваны данные отличия. В этом случае в качестве окончательного результата рыночной стоимости может выбираться наиболее достоверный и соответствующий цели оценки, по мнению Оценщика, результат расчётов.

Приложения

Необходимым условием при предоставлении в Банк электронной версии Отчёта об оценке является её соответствие печатному варианту Отчёта, в том числе, в части материалов, размещаемых Оценщиком в Приложении, т.е. все материалы, включая акт осмотра объекта оценки, которые Оценщик размещает в печатном варианте оценочного отчёта, должны быть приведены и в его электронной версии.

1. Предоставление в Банк предварительных результатов оценки

В целях повышения оперативности процесса оценки, по предварительному согласованию, в Банк представляются краткие материалы, позволяющие сотруднику Банка понять достоверность результата оценки до получения основного отчета. Такая информация должна включать в себя:

- описание объекта оценки;
- краткий анализ сегмента рынка, к которому принадлежит объект оценки;
- акт осмотра и фотографии объекта оценки;
- расчетный материал (Excel) с выведением итогового результата.

2. Предоставление в Банк окончательных результатов оценки

Подготовленный отчет может представляться в Банк, как заказчиком оценки, так и с согласия последнего непосредственно Оценщиком.

Обращаем Ваше внимание на то, передаваемый в Банк экземпляр отчета об оценке должен быть представлен в форме электронного документа, подписанного усиленной
--

квалифицированной электронной подписью оценщика, выполнившего оценку, и юридического лица, с которым оценщиком заключен трудовой договор.

В случае предоставления в Банк отчета в бумажном виде, обязательным является предоставление его в электронном виде со всеми приложениями.

3. Предоставление в Банк актуализированных результатов оценки

Актуализация результатов проведённой оценки проводится аккредитованным в Банке оценщиком по запросу Управления по залоговому обеспечению Банка и осуществляется суммарно не более 3 (трех) раз в течение 2 (двух) лет.

Результатом проведённой актуализации рыночной стоимости принятого в залог имущества является Информационное письмо, подготовленное Исполнителем, осуществлявшим оценку рыночной стоимости рассматриваемого имущества.

В общем случае, направленное в Банк Информационное письмо, должно содержать:

- краткую информацию об оценочном отчёте, в котором проводилась оценка рыночной стоимости имущества (порядковый номер, наименование, дату оценки, дату составления, сведения о рыночной стоимости оцениваемых объектов (без НДС и с НДС) и их ликвидности);
- информацию об общих тенденциях рынка оценивавшегося имущества за прошедший после оценки период, (спроса/предложения, стоимостных) и, в связи с ними, об изменении (сохранении) ликвидности объекта оценки;
- информацию об изменении (сохранении) рыночной стоимости рассматриваемого имущества в процентном отношении от рассчитанной в Отчёте (выросла на ___ %, осталась без изменений и т.д.).

Информационное письмо подписывается оценщиком, проводившим анализ, а также руководителем фирмы, с которым у оценщика заключён трудовой договор, скрепляется её печатью.