

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

ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ЗАЛОГА В РОЗНИЧНОМ 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 учетом специфики работы Банка и относятся к оценке недвижимого имущества жилого назначения (квартиры, дома с земельными участками, секции блокированной застройки (таунхаусы) с земельными участками, земельные участки).

Обращаем ваше внимание, что АО «АБ «РОССИЯ» принимает отчеты об оценке предметов залога для клиентов Банка розничного сектора через сервис ПО «Банк-Оценщик» (разработчик – группа компаний SRG).

При подключении к ПО «Банк-Оценщик» оценочная компания считается согласованной с Банком для проведения оценки жилой недвижимости в розничном секторе кредитования. Условия аккредитации на согласованную компанию не распространяются.

Консультации и техническая помощь в подключении к ПО «Банк-Оценщик» оказываются в Единой клиентской службе SRG (+7 495 215-18-31, +7 495 120-13-41 (с 2:00 до 19:00 по Мск), support@srgroup.ru.

В случае предоставления в Банк отчета в письменной форме, при составлении отчета должны быть учтены следующие требования:

1. Оценка должна быть проведена не ранее, чем за 60 (шестьдесят) дней до момента предоставления в Банк Отчета.
2. Сведения о предмете залога должны соответствовать сведениям в правоустанавливающих документах (технические характеристики, адрес, информация о собственниках и пр.)
3. Наряду с рыночной стоимостью в отчете определяется ликвидационная стоимость объекта оценки. Рыночная и ликвидационная стоимости должны быть указаны в рублях РФ без суждения о возможных границах их интервала.
4. В Отчете оценщика должен быть отражен факт наличия обременений (при наличии).
5. Отчет оценщика должен содержать данные о физическом износе.
6. Отчет должен содержать информацию (документально подтвержденную/ размещенную в открытом доступе в Интернет-источниках) о планах на снос, реконструкцию, капитальный ремонт.
7. Отчет оценщика должен содержать информацию о ликвидности предмета залога.
8. Отчет об оценке должен содержать информацию о наличии/отсутствии перепланировок.
9. Отчет об оценке жилого дома с земельным участком/секции блокированной застройки (таунхауса) с земельным участком: среди основных фактов и выводов должен содержать информацию о рыночной стоимости как в целом по объекту оценки, так и поэлементно: по жилому дому/секции блокированной застройки (таунхауса) и земельному участку.
10. Отчет об оценке должен содержать следующие фотографии предмета залога, которые позволяют идентифицировать качество и характеристики предмета залога:
 - фасада здания, позволяющие судить об этажности здания;
 - фасада здания с адресной табличкой здания, в котором расположен объект оценки, придомовой территории, подъезда;
 - лестничной площадки, входной двери;
 - коридора, комнат, кухни с размещением оборудования - кухонной плиты и мойки, санузла с размещением сантехнического оборудования, балкона/лоджии, вида из окна;
 - перепланировки/переустройства в случае выявления;
 - для земельных участков, домов и секций блокированной застройки (таунхаусов): фотографии подъездной дороги, помещений/мест, в которых установлены инженерные системы.

При изготовлении фотографий, должны быть соблюдены следующие требования:

- оценщик представляет обзорные, панорамные снимки;
- не допускается приложение к отчету об оценке фотографий ненадлежащего качества (нечетких, размытых, неинформативных);
- представленные фотографии должны соответствовать информации, изложенной в отчете об оценке предмета залога.