

Отбор оценщиков для целей сотрудничества с ОАО «Сбербанк России»

Рослов В.Ю., Начальник Управления оценки и залоговых операций

Москва, 2010 г.

Основные принципы сотрудничества

Банк формирует пул оценщиков – партнеров и рекомендует своим клиентам обращаться к ним при необходимости проведения оценки для целей кредитования или иных целей.

Стандарты требований Банка к уровню профессионализма оценщиков – партнеров, заложенные в процедуре отбора и последующего взаимодействия должны гарантировать клиентам банка высокое качество их работы

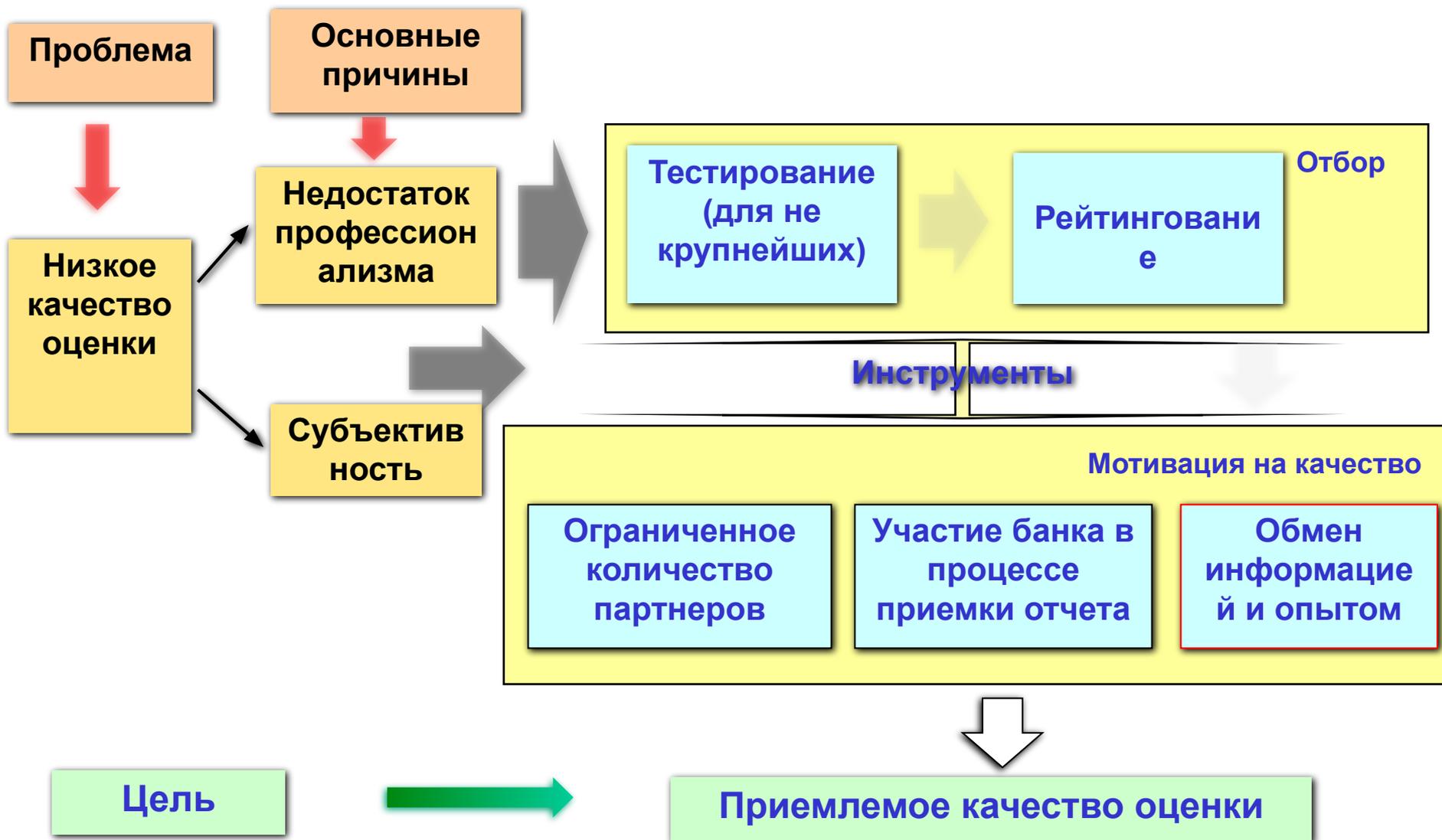
Банк не ограничивает права заемщика обратиться к любому оценщику, и представить его отчет для анализа в банк.

В этом случае Банк оставляет за собой право проверить:

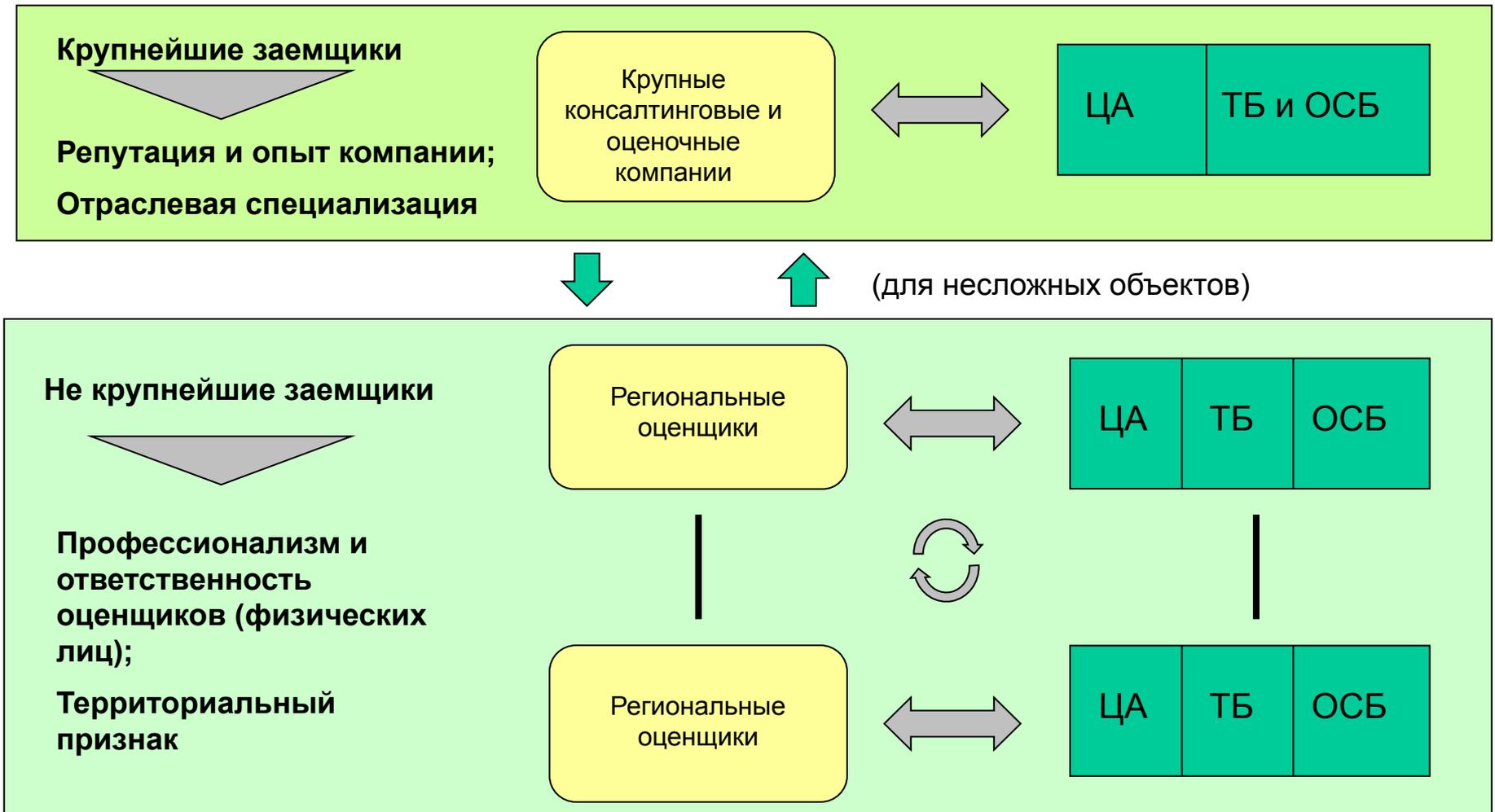
- правоспособность и репутацию оценщика;
- качество отчета

Требования к порядку сотрудничества с оценщиками сформированы на основе «Рекомендаций по критериям отбора оценщиков для долгосрочного сотрудничества с банками», разработанных Комитетом Ассоциации Российских Банков по оценочной деятельности и согласованных Федеральной антимонопольной службой.

Стратегия сотрудничества банка с оценщиками



Сегментация по клиентам



Требования к процедуре отбора оценщиков - партнеров

Для крупнейших заемщиков

Для первичного отбора используются критерии отсеечения:

- Срок работы компании на рынке РФ не менее 10 лет;
- Отсутствие негативной деловой репутации;

В категории оценка бизнеса и активов крупных предприятий и холдингов

- 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) по объектам рыночной стоимостью не менее 1 млрд. рублей за последние 3 года – не менее 50;
- Размер страховой ответственности не менее 500 млн. рублей.

В категории оценка крупных комплексов недвижимости и девелоперских проектов

- Наличие обособленного подразделения по оценке объектов коммерческой недвижимости численностью не менее 10 человек;
- Количество оценщиков 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 3 года - не менее 50;
- Размер застрахованной ответственности Оценочной компании (как юридического лица) не менее 200 млн. рублей;

Требования к процедуре отбора оценщиков - партнеров

Для окончательного отбора применяются критерии сравнения:

- Опыт работы компании
- Деловая активность и репутация Компании
- Квалификация ведущих сотрудников
- Опыт работы с кредитными организациями
- Отраслевая специализация

**Количество оценочных компаний, участвующих в отборе
ограничивается входными критериями и сроками подачи заявок**

Требования к процедуре отбора оценщиков - партнеров

Для не крупнейших заемщиков

Для первичного отбора используются критерии отсеечения:

- Срок работы компании 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 публичной негативной деловой репутации
- Размер страховой ответственности не менее 100 млн. рублей (для ИП – 30 млн. рублей)

Для окончательного отбора применяются критерии сравнения:

- Результаты квалификационного экзамена для оценщиков (2 от компании) (приоритетный)
- Показатели деятельности компании или частнопрактикующего оценщика:
 - Опыт работы Оценщика на рынке;
 - Опыт ведущих сотрудников Оценочной компании;
 - Корпоративный и профессиональный ресурс;
 - Опыт работы с кредитными организациями.

Количество оценщиков, участвующих в отборе ограничивается входными критериями.

Алгоритм работы с оценщиками при кредитовании



- 1) Банк участвует в постановке задания на оценку
- 2) В процессе оценки возможно проведение рабочих консультаций
- 3) До передачи Отчета Клиенту проект Отчета передается на рассмотрение в Банк (в письменном и/или электронном виде).

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.

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.

«Черный список»

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 оценщика.

В случае повторного установления факта наличия в Отчете данного оценщика грубых нарушений или злоупотреблений, допущенных оценщиком, Банк может направить мотивированную жалобу в СРО, членом которой является оценщик. Копия жалобы направляется оценщику.

По факту получения от СРО оценщиков официального сообщения о признании жалобы обоснованной оценщик включается в «Перечень оценщиков, в отношении которых установлен факт выполнения некачественной оценки», публикуемый на официальном сайте Банка.

!!! Отчеты оценщиков, входящих в вышеуказанный перечень, в

последующем к рассмотрению не принимаются.



Вопросы можно задавать ...

Контакты:

(495) 957-58-63

Partner_drkk@sberbank.ru