

КРИТЕРИИ ОТБОРА ОЦЕНОЧНЫХ КОМПАНИЙ В РНКБ Банк (ПАО)

1 Общие условия проведения отбора Оценочных компаний

1.1. Выбор Банком Оценочных компаний – процесс оценки качества оказываемых Оценочными организациями услуг по оценке имущества, результаты которых (отчеты об оценке имущества) используются Банком при принятии решения о сделке с Клиентом.

Выбор Банком в качестве партнера конкретной оценочной компании означает признание Банком опыта и профессионализма оценочной компании, ее деловой репутации, гарантирующих качество предоставляемых оценочных услуг.

С целью проведения отбора Оценочных компаний Банк публикует на интернет-сайте Банка объявление о возможности направить в Банк Предложение о партнерстве. Отбор Оценочных компаний проводится в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в Критериях отбора.

1.2. Предложение о партнерстве может направить в Банк любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также физическое лицо, занимающееся индивидуальной предпринимательской деятельностью в области предоставления оценочных услуг.

1.3. Оригинал Предложения о партнерстве и комплект документов, оформленные в соответствии с требованиями Банка, Оценочной компанией направляются в запечатанном конверте на имя начальника Залогового Подразделения по юридическому адресу Банка. В случае предоставления неполного пакета документов.

1.4. Оценочная компания, успешно прошедшая проверку на соответствие требованиям, предъявляемым Банком, к деятельности и деловой репутации Оценочных компаний, включается в перечень рекомендованных Банком оценщиков на неограниченный срок.

1.5. Факт партнерских отношений Банка с Оценочной компанией/Оценщиками подтверждается ее наличием в Перечне оценочных компаний.

1.6. Общие положения взаимодействия Банка с Оценочными компаниями/Оценщиками, включенными в Перечень рекомендуемых Банком Оценочных компаний

1.6.1. Включение Оценочной компании в перечень рекомендуемых Банком означает возможность принятия Банком отчетов Оценочной компании об оценке имущества, рассматриваемого в качестве Обеспечения по предоставляемым Банком продуктам по направлениям в рамках установленных нормативными документами Банка категорий Клиентов Банка и/или соответствующих продуктовых линий.

1.7. Банк вправе:

1.7.1. Банк вправе не рассматривать Предложение о партнерстве (без уведомления Оценочной компании и без объяснения причин) в следующих случаях:

при установлении недостоверности сведений, содержащихся в документах;

при непредоставлении/предоставлении не в полном объеме Оценочной компанией необходимых документов в составе Предложения о партнерстве;

при установлении факта проведения ликвидации/процедуры банкротства Оценочной компании (юридического лица);

при установлении факта приостановления отдельных видов деятельности Оценочной компании (юридического лица) в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, а также выявления действий Оценщика/Оценочной компании, носящих противоправный характер;

при выявлении репутационных рисков.

1.8. Исключение Оценочной компании из Перечня рекомендованных в следующих случаях:

- несоответствие требованиям Критериев отбора;

- несоответствие оценочной компании законодательству Российской Федерации, регулирующему оценочную деятельность;

- несоответствие отчетов об оценке – если отчет об оценке не представляется возможным квалифицировать в качестве документа, содержащего сведения доказательственного значения;
- предоставление недостоверных результатов оценки, наличие ошибок, искажений, неправомерных допущений/выводов/обобщений/методологии в отчете об оценке имущества, установления факта завышения стоимости имущества более чем на 20 (двадцать) процентов по сравнению со стоимостью аналогичного имущества данного сегмента рынка;
- установление факта проведения ликвидации/процедуры банкротства Оценочной компании (юридического лица);
- выявление репутационных рисков;

Банк принимает решение и уведомляет Оценочную компанию о вынесении предупреждения или об исключении из перечня рекомендованных Банком.

1.8.1. Оценочные компании, в отношении которых Банком было принято решение об исключении из числа рекомендованных, могут быть включены в перечень при повторной подаче документов при соответствии Критериям отбора, но не ранее чем через два года.

1.9. Размещение Перечня рекомендованных банком Оценочных организаций

1.9.1. Перечень требований, предъявляемых Банком к Оценочным организациям, и актуальный перечень Оценочных компаний, рекомендованных Банком, размещаются на интернет-сайте Банка в сети Интернет по адресу www.rncb.ru.

2. Права и ответственность

2.1. Банк имеет право:

2.1.1. Проводить проверку (мониторинг) Оценочной компании, которая осуществляется путем письменного запроса у Оценочной компании:

- Анкеты по форме, приведенной в файле «Документы, предъявляемые в Банк Оценочной организацией и оценщиком»;
- документов, подтверждающих факт работы в Оценочной компании ранее заявленных Оценщиков как исполнителей работ по оценке имущества для целей залога;
- полисов страхования гражданской ответственности на каждого заявленного Оценщика/оценочную компанию;
- а также иных документов по решению Банка, изложенных в Критериях отбора.

Срок предоставления документов Оценочной компанией устанавливает Банк, но не более чем через 30 (тридцать) рабочих дней с даты направления запроса.

2.1.2. Осуществлять контроль непрерывности страхования Оценочной компанией гражданской ответственности и своевременности предоставления в Банк документов о страховании. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты истечения срока действия полиса страхования Оценочная компания обязана предоставить в Банк новый полис страхования гражданской ответственности. При невыполнении вышеуказанного требования прием Отчетов об оценке, выполненных Оценочной компанией, приостанавливается.

2.1.3. Осуществлять контроль соответствия отчетов об оценке, выполняемых Оценочными компаниями, требованиям действующего законодательства Российской Федерации, регулирующего правоотношения в сфере осуществления оценочной деятельности, который может проводиться:

- при проведении рецензирования (верификации) отчетов об оценке имущества для целей залога в рамках рассмотрения возможности выдачи кредита клиенту Банка;
- при обнаружении в рамках проведения мониторинга нарушений Оценочной компанией требований Банка, а также действующего законодательства, регламентирующего оценочную деятельность в Российской Федерации;
- по факту накопленной за отчетный период статистики (количество/качество) по прошедшим верификацию в Банке Отчетам об оценке и выполненным для Клиентов Банка рекомендованными Оценочными компаниями.

2.1.4. В рамках реализации полномочий, закрепленных в Критериях отбора:

- осуществлять последующий контроль: качества предоставляемых услуг по направлениям в рамках установленных нормативными документами Банка категорий Клиентов Банка и/или соответствующих продуктовых линий, проводить анализ соответствия и достоверности результатов оценки имущества;
- проводить анализ отчетов об оценке, выполненных Оценочными компаниями, рекомендованными Банком, на соответствие действующему законодательству, регламентирующему оценочную деятельность в РФ, и Федеральным стандартам оценки;
- с учетом требований Банка к Отчетам об оценке Критериев отбора запрашивать информацию в соответствии с перечнем, указанным в Требованиях Банка к Оценочным организациям и Оценщикам, для проведения процедуры мониторинга качества предоставляемых услуг Оценочными компаниями, входящими в Перечень рекомендованных Банком Оценочных компаний.

3.2. Ответственность оценщика

3.2.1. В случае выявления фактов нарушения Оценочной компанией/Оценщиком требований, изложенных в Критериях отбора, и/или действующего законодательства Российской Федерации, регулирующего оценочную деятельность, установления фактов недостоверности проведенной Оценщиком оценки имущества в отношении Оценочной организации могут применяться следующие меры.

3.2.1.1. Проведение переговоров с Оценщиком (исполнителем отчета) на предмет установления причин допущения в отчете об оценке несущественных ошибок, нарушений (наличие которых не подразумевает возможность интерпретации отчета об оценке как недостоверного) и принятия мер по их исключению в дальнейшей деятельности Оценщика.

3.2.1.2. Информирование Банком Оценщика/Оценочной компании о выявленных в отчете об оценке фактах нарушений, ошибках, искажениях и других аспектах, обуславливающих невозможность интерпретации отчета об оценке как достоверного, с вынесением предупреждения о недопущении в будущем подобных фактов.

5.2.1.2.1. В случае неустранения указанных в специальных требованиях к отчету об оценке замечаний по факту повторного допущения нарушений (наличие которых подразумевает возможность интерпретации отчета об оценке как достоверного) к Оценочной организации могут быть применены меры временного приостановления взаимодействия, прекращения взаимодействия.

По факту применения мер оценочная организация информируется путем письменного уведомления.

3.2.1.3. Временное приостановление взаимодействия с Оценочной организацией на основании ранее установленных Банком фактов, а также фактов, установленных в результате проведения:

- текущей верификации отчетов об оценке;
- мониторинга требований к Отчету об оценке : недостоверность подготовленных Оценщиком отчетов об оценке, по результатам которых в отношении Оценочной организации Банком были применены санкции, предусмотренные Критериями отбора.

3.2.1.4. Прекращение взаимодействия с Оценочной организацией.

3.2.2. Банк имеет право направить мотивированную жалобу в СРОО, членом которой является Оценщик, выполнивший Отчет об оценке, о несоответствии Отчета об оценке федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, федеральным стандартам оценки, стандартам и правилам оценочной деятельности.