

# Критерии отбора оценщиков для долгосрочного сотрудничества

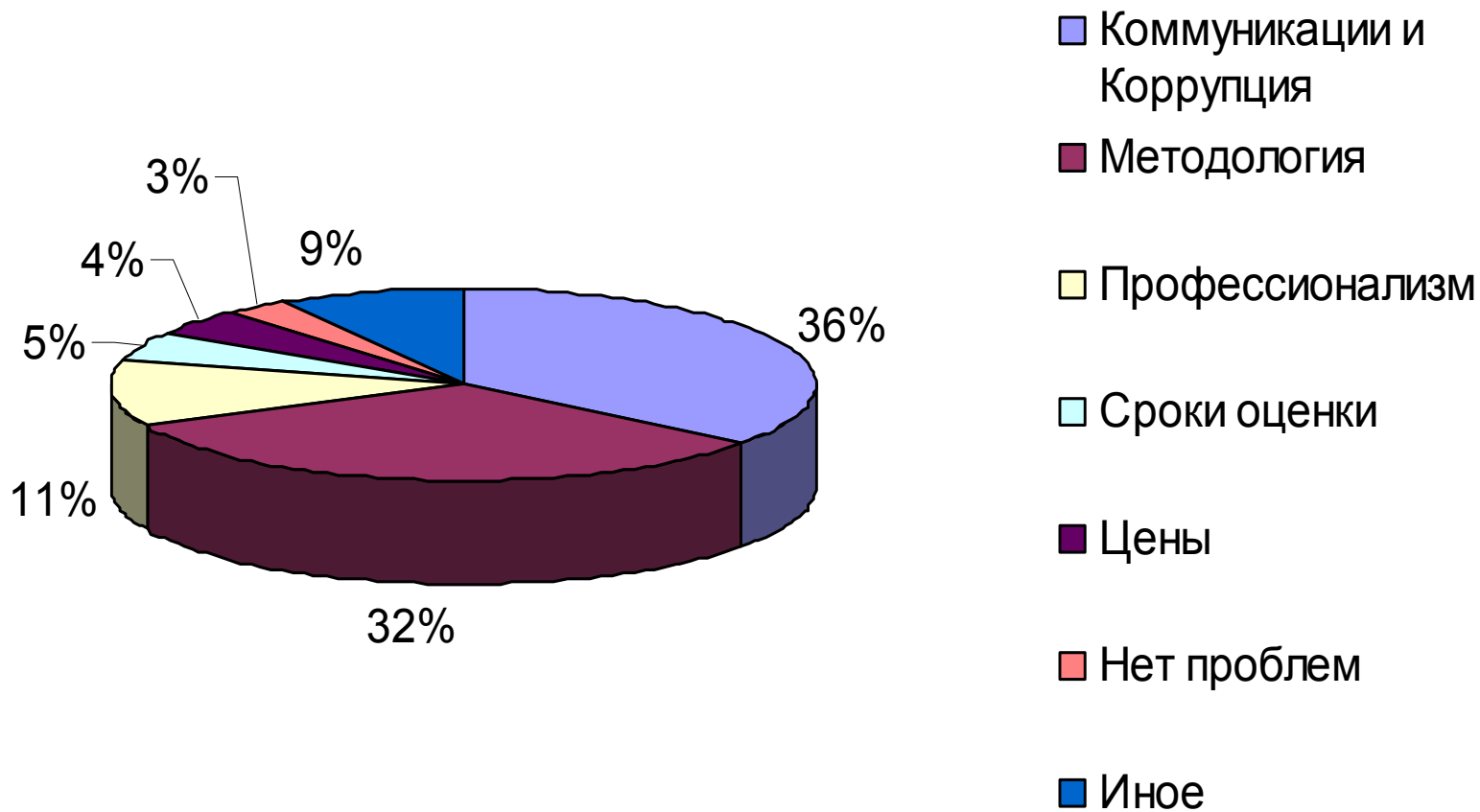


---

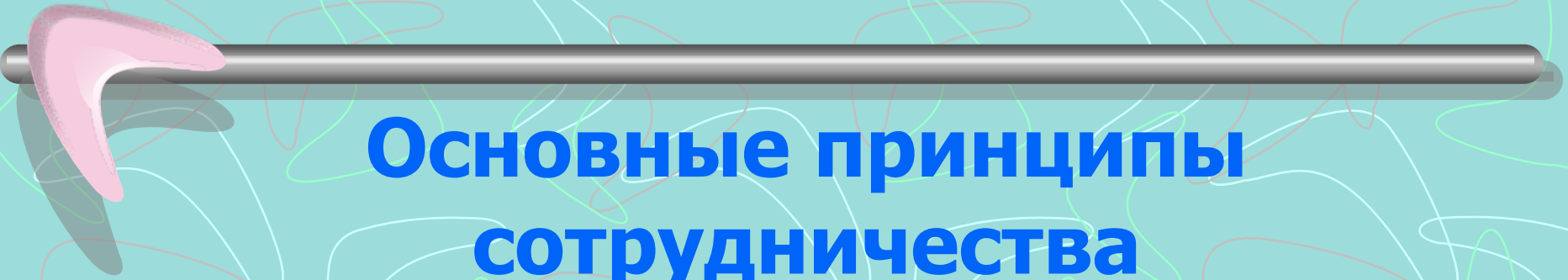
В.Ю. Рослов

Председатель Комитета АРБ по  
оценочной деятельности

# Проблемы оценщиков (результаты опроса)

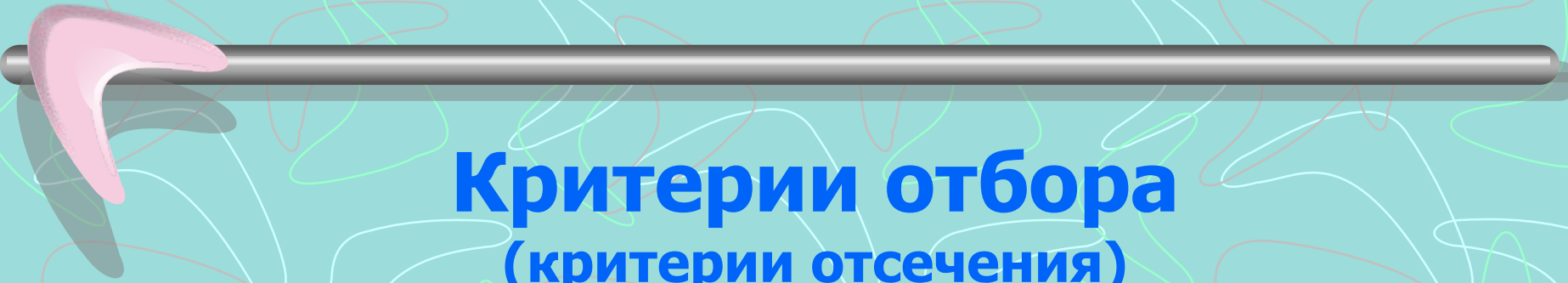


Сектор проблем	Доля	Основные проблемы
Коммуникации и Коррупция	36%	<ul style="list-style-type: none"> <li>⚡ Субъективизм при проведении аккредитации;</li> <li>Зависимость факта оплаты услуг оценщика от получения кредита;</li> <li>Давление банка на оценщика в части значения итогового результата оценки;</li> <li>⚡ Карманные оценщики банков(в частности система аккредитации особенно банков с долей гос. собственности);</li> <li>⚡ Ряд работников банков работают на "откатах" и направляют клиента не по списку аккредитации а целенаправленно к конкретному оценщику;</li> <li>⚡ Банки не всегда готовы к конструктивному общению, а рассуждают с позиции силы - исключительно нравится/не нравится;</li> <li>Потребность банков в "гибких" оценщиках, готовых путем заказной оценки "обслужить" договоренность банка (обычно регионального филиала) и клиента о выдаче кредита в нужной сумме;</li> <li>Желание банка получить завышенную стоимость;</li> <li>Давление со стороны банков на занижение рыночной стоимости</li> </ul>



# **Основные принципы сотрудничества**

- 1) Заемщик вправе обратиться к любому оценщику, безосновательный отказ банка в принятии отчета = нарушение законодательства.**
- 2) Банк вправе проверить:**
  - Легитимность и репутацию оценщика**
  - Качество отчета**
- 3) Банк вправе определять требования к качеству и количеству партнеров-оценщиков исходя из своих бизнес-потребностей**
- 4) Критерии отбора должны быть публичны и объективны**
- 5) Не являясь заказчиком отчета банк не должен оказывать влияния на стоимость работ по оценке**



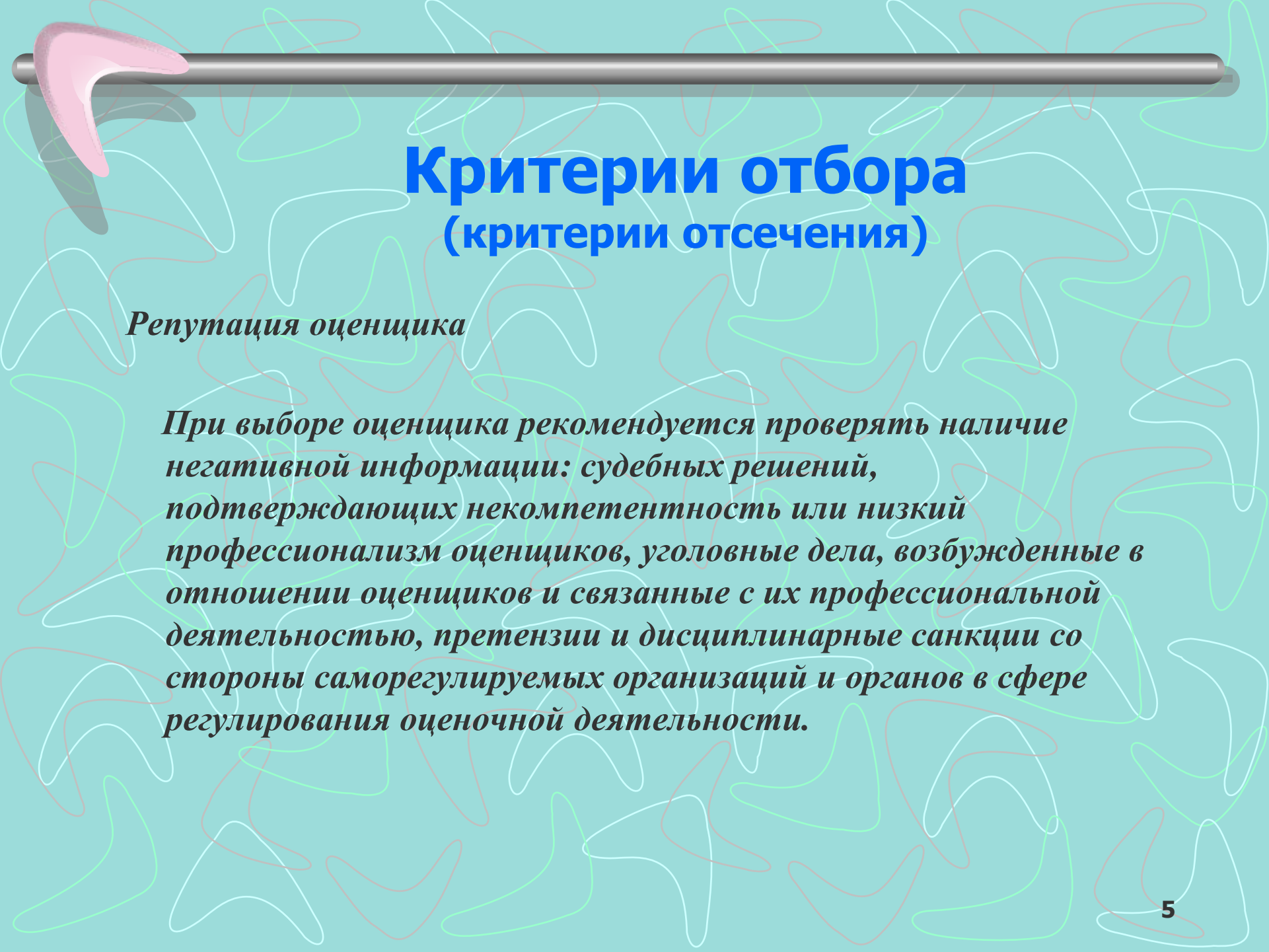
# Критерии отбора (критерии отсеечения)

*Опыт работы, деловая активность и профессиональные качества*

**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 оценщика - индивидуального предпринимателя рекомендуемый стаж не менее 3 лет.**

**Положительная динамика выручки либо отсутствие убытков  
Результаты тестирования (при условии его проведения)**

**Сертификация признанными в мире сообществами (RICS, CCIM и др.)**

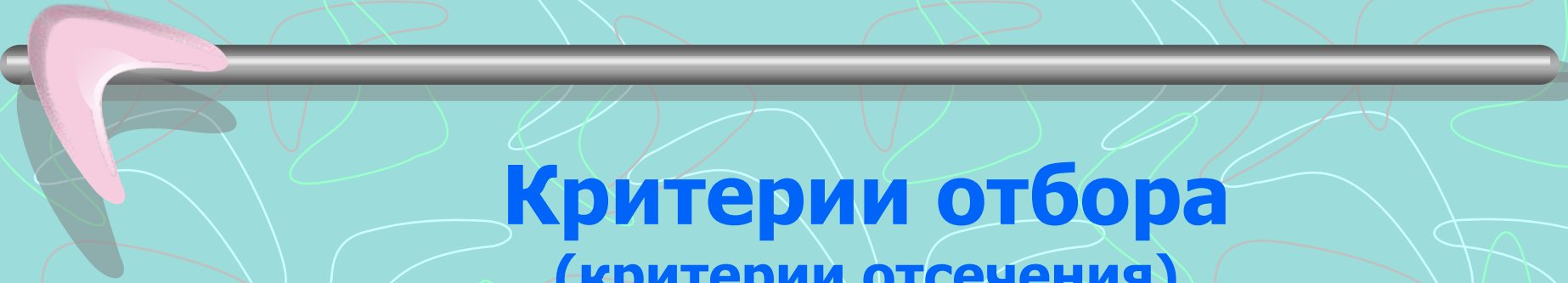


# Критерии отбора (критерии отсеечения)

## *Репутация оценщика*

*При выборе оценщика рекомендуется проверять наличие негативной информации: судебных решений, подтверждающих некомпетентность или низкий профессионализм оценщиков, уголовные дела, возбужденные в отношении оценщиков и связанные с их профессиональной деятельностью, претензии и дисциплинарные санкции со стороны саморегулируемых организаций и органов в сфере регулирования оценочной деятельности.*



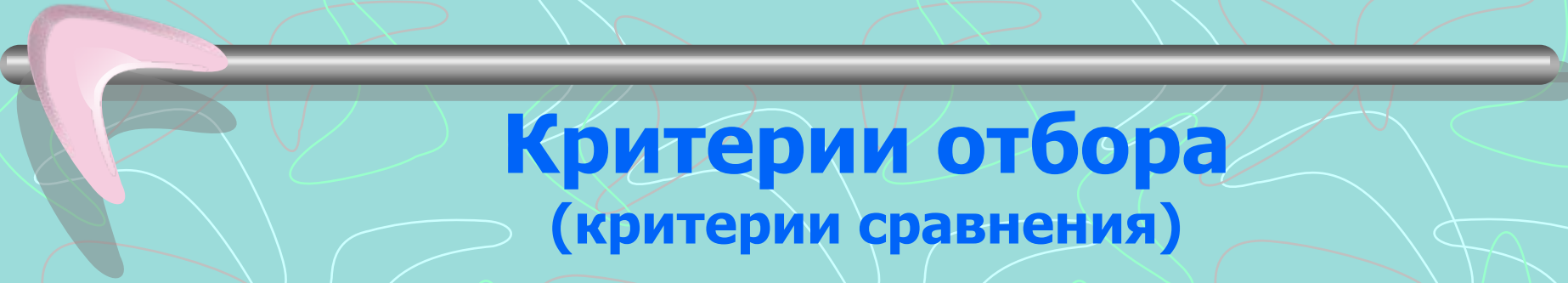


# Критерии отбора

## (критерии отсечения)

### *Страхование профессиональной ответственности*

**Помимо требований об обязательном страховании ответственности оценщика, предусмотренных Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 г., оценщику необходимо застраховать свою ответственность в размере суммы, не превышающей размер среднего предоставляемого банком кредитного продукта в сегменте кредитования, где предполагается сотрудничество с оценщиком.**



# **Критерии отбора**

## **(критерии сравнения)**

- **Опыт сотрудничества с кредитными организациями**
- **Наличие системы контроля качества отчетов**
- **Материально-техническая база**
- **Наличие доступа к информационным базам данных, ведение собственных баз данных**





# Контакты

[www.arb.ru](http://www.arb.ru)

Председатель Комитета:

Рослов Виктор Юрьевич

[Collateral@ru.ru](mailto:Collateral@ru.ru)

647-28-84

Координатор от АРБ:

Гангус

Георгий Николаевич

[banks@arb.ru](mailto:banks@arb.ru)

690-22-48