

Перечень
требований (рекомендаций) Банка,
предъявляемых к независимой оценке
и к исполнителям независимой оценки
для целей залога

предметом оценки является рыночная стоимость в текущем использовании и ликвидационная стоимость;

определять стоимость без учёта налога на добавленную стоимость (для физических лиц - без выделения налога на добавленную стоимость) в четырех валютах: доллары США, белорусские рубли, евро, российские рубли;

проведение оценки с использованием, как правило, двух методов оценки имущества (доходного и сравнительного), при этом в качестве приоритетного использовать сравнительный метод оценки, применение затратного метода не допускается;

наличие в штате исполнителя независимой оценки не менее трех аттестованных оценщиков, уполномоченных оценивать все типы объектов гражданских прав;

функционирование исполнителя независимой оценки на рынке оценочных услуг не менее трех лет;

наличие у исполнителя независимой оценки опыта работы с банками в оценке залога;

оценивать земельный участок, находящийся в частной собственности, право аренды (долю в праве) земельного участка как самостоятельный объект оценки с отражением стоимости отдельно от капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения, машино-места;

право аренды (доля в праве) земельного участка может выступать объектом оценки, если за право заключения договора аренды земельного участка взималась плата;

при оценке объекта недвижимости (например, котельной, трансформаторной подстанции), в состав которого входит оборудование, учитываемое отдельно в бухгалтерском учёте, либо подлежащее отдельному учёту в соответствии с законодательством, отдельно выделять стоимость данного оборудования из стоимости объекта оценки;

при выявлении несоответствий фактических объемно-планировочных показателей и технических характеристик объекта недвижимости данным технического паспорта, а также при выявлении несоответствия функционального назначения текущему использованию, отражать их в отчете об оценке;

прилагать к отчету об оценке копию свидетельства об аттестации оценщика и фотографии объекта оценки;

требования к заключению (отчету) об оценке имущества, предлагаемого в залог, к исполнителям независимой оценки могут быть изменены по согласованию с Банком.