

Перечень

субъектов хозяйствования, экспертные заключения которых приемлемы для использования в качестве базы оценки обеспечения исполнения обязательств в «Приорбанк» ОАО, включая список субъектов хозяйствования, исключенных из данного перечня (неприемлемые оценщики).

Настоящий перечень установлен Отделом организации кредитования, залога и работы с проблемными кредитами департамента управления кредитными рисками¹ в соответствии с Положением о способах обеспечения исполнения обязательств в "Приорбанк" ОАО, утверждённым решением Кредитного комитета "Приорбанк" ОАО от 16 сентября 2005 года протокол № 69.

Независимая экспертная оценка **объектов недвижимости** для клиентов «Приорбанк» ОАО, помимо требований предъявляемых законодательством, **должна удовлетворять** следующим критериям. Указанные критерии могут быть включены клиентами «Приорбанк» ОАО в задание на оценку.

- *выполнена для цели передачи в залог (ипотеку);*
- *содержит не менее двух методов оценки.*

Экспертная оценка может содержать только один метод оценки в отношении:

- жилого дома/квартиры (метод сравнения продаж)

- незавершенного строительством объекта (затратный метод);

- *экспертная оценка недвижимого имущества административного или торгового назначения должна в обязательном порядке, наряду с другим(-и) методом(-ами), содержать Метод дисконтирования денежных потоков (доходный метод);*

- *независимая экспертная оценка недвижимого имущества предприятия государственной формы собственности может приниматься для определения его базовой стоимости, если стоимость объекта недвижимости определялась индексным методом или методом балансового накопления активов;*

- *при определении базовой стоимости обеспечения налог на добавленную стоимость подлежит исключению;*

- *оценка должна отражать стоимость прав на земельный участок (отдельно выделять стоимость объекта недвижимости и стоимость земельного участка (право собственности или право аренды), на котором находится передаваемый в залог (ипотеку) объект недвижимости);*

- *итоговая величина стоимости объекта оценки должна быть выражена в двух валютах BYN, USD;*

- *содержит, в качестве приложения, фотографии объекта оценки, которые были сделаны оценщиком в момент осмотра предмета оценки.*

Независимая экспертная оценка **транспортных средств** для клиентов «Приорбанк» ОАО, помимо требований предъявляемых законодательством, **должна удовлетворять** следующему критерию. Указанный критерий может быть включен клиентами «Приорбанк» ОАО в задание на оценку.

- *наличие сравнительного подхода в оценке, основанного на сравнении объекта оценки с региональным вторичным рынком аналогичных объектов.*

¹ с 01.10.2005 года отдел организации кредитования, залога и работы с проблемными кредитами преобразован в отдел по работе с залогом департамента по работе с залогом и проблемными кредитами

1. ООО «ОценКо»;
2. Агентство по государственной регистрации и земельному кадастру (его предприятия и их филиалы, территориальные организации);
3. ГУП «Национальное кадастровое агентство»;
4. РУП «Институт недвижимости и оценки» (его дочерние предприятия, филиалы и территориальные организации);
5. УП по оказанию услуг «Белорусская торгово- промышленная палата» (его дочерние предприятия, филиалы и территориальные организации);
6. РУП «Белтехинвентаризация» (его дочерние предприятия, филиалы и территориальные организации);
7. ЗАО «ИПМ-Консалт оценка»;
8. ЗАО «Центр промышленной оценки»;
9. ООО «Центральное бюро оценки»;
10. ЧУП «Оценка и Экспертиза»;
11. Компания Colliers International;
12. ООО «БелЦТН»;
13. РУП «БелНИЦзем»;
14. УП «Минский городской центр недвижимости»;
15. ОДО «Аскана»;
16. ООО «Центр оценки»;
17. РУП «Жилкоммунтехника»;
18. ООО «Бюро оценки и экспертизы» (РУП «ЦКБ» Национальной академии наук Беларуси);
19. ЧУП «Центр оценки и недвижимости «Эксперт»»;
20. ООО «Фирма 2К и К» (г.Гродно);
21. ОДО «Альфа-Гомель»;
22. ООО «Стандарт оценки» (г.Гомель);
23. ЧПУП «Могзем-Центр» (г.Могилёв);
24. ООО «Бизнес-оценка» (г.Брест);
25. КУП «Витебский областной центр маркетинга»;
26. ЧУП «Агентство ШАР» (г.Витебск);
27. КУП «Новополоцкий центр предпринимательства и недвижимости»;
28. Гродненское областное учреждение финансовой поддержки предпринимателей (г.Гродно);
29. Унитарное коммунальное консультационное предприятие города Полоцка «Центр поддержки предпринимательства».

Список

субъектов хозяйствования, исключенных из перечня (неприемлемые оценщики). Предоставленные этими субъектами экспертные оценки подлежат дополнительному контролю.

1. ЧП «Автобел»;
2. ЗАО «Малиос Консалт»;
3. ЧУП «Агентство недвижимости «Риэлт-Экспресс»;
4. ООО «Агентство недвижимости «Европа»;
5. УП «Оценка и управление собственностью».