

УТВЕРЖДЕН

Решением Наблюдательного совета
Фонда развития промышленности
Донецкой Народной Республики
Протокол от 03.07.2023 № 1

ПОРЯДОК

проведения конкурсных отборов уполномоченных субъектов оценочной деятельности и оценочных организаций

В настоящем Порядке используются следующие понятия:

Заявка – письменное подтверждение оценщиком/оценочной организацией ее согласия на сотрудничество с Фондом на условиях, указанных в настоящем Порядке, поданное в срок, указанный в объявлении о начале процедуры отбора оценщиков/оценочных организаций.

Наблюдательный совет Фонда - высший коллегиальный орган управления Фондом.

Участник отбора - претендент, соответствующий требованиям раздела II настоящего Порядка.

Оценщик - физическое лицо, являющееся членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавший свою ответственность в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Оценочная организация – юридическое лицо, соответствующее требованиям Закона об оценочной деятельности, объединяющее двух или более оценщиков на основании заключенных трудовых договоров, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено, застраховавшее свою ответственность в соответствии с требованиями Закона об оценочной деятельности.

Отчет об оценке – документ, составленный в соответствии с требованиями Закона об оценочной деятельности, Федеральными стандартами оценки, стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков (СРОО), членом которой является оценщик, подготовивший отчет, предназначенный для заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователей отчета об оценке), содержащий подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки.

Уполномоченный оценщик – оценщик, уполномоченный на проведение оценки предлагаемого Фонду в залог имущества, и удовлетворяющий критериям, приведенным в настоящем Порядке.

Уполномоченная оценочная организация - оценочная организация, уполномоченная на проведение оценки предлагаемого Фонду в залог имущества, и удовлетворяющая критериям, приведенным в настоящем Порядке.

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет условия отбора оценщиков и оценочных организаций в Фонде развития промышленности Донецкой Народной Республики (далее - Фонд). Целью данного Порядка является отбор оценщиков и оценочных организаций в качестве партнеров при оценке предмета залога.

1.2. Заявку на отбор может направить в Фонд любое физическое лицо, занимающееся оценочной деятельностью и юридическое лицо, имеющее в составе не менее двух оценщиков. Прием документов от оценщиков и оценочных организаций осуществляется в течение 5 рабочих дней с даты начала процедуры отбора. Заявка и документы предоставляются в папке-скоросшивателе с описью документов. Документы, подписываются или заверяются (за исключением нотариально заверенных копий) оценщиком/уполномоченным лицом организации, подпись которого скрепляется печатью этой организации. При наличии технической возможности Фонда заявка и документы могут быть представлены в электронном виде и заверены электронной цифровой подписью.

1.3. Срок рассмотрения заявки составляет 10 рабочих дней после окончания приема заявок при наличии полного необходимого комплекта документов. В случае предоставления неполного комплекта документов заявка на отбор не рассматривается.

1.4. После рассмотрения поступивших заявок Фонд направляет в адрес претендентов уведомление о результате рассмотрения заявки об участии в отборе.

1.5. Фонд вправе отказать оценщику/оценочной организации во включении их в перечень рекомендуемых в следующих случаях:

- в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных оценщиком/оценочной организацией;
- в случае непредставления оценщиком/оценочной организацией необходимых документов;
- в случае установления факта прекращения деятельности оценщика в качестве индивидуального предпринимателя или проведения ликвидации

оценочной организации, или проведения в отношении оценщика/оценочной организации процедуры банкротства;

- в случае установления факта приостановления отдельных видов деятельности оценщика/оценочной организации в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, а также в случае выявления действий оценщика/оценочной организации, носящих противоправный характер;

- в случае выявления репутационных рисков;

- в случае предоставления оценочной организацией на рассмотрение кандидатур оценщиков, персонифицированных с другой аккредитованной оценочной организацией;

- в случаях несоответствия оценщика/оценочной организации и предоставленных документов требованиям настоящего Порядка и нормам закона об оценочной деятельности;

- в случаях несоответствия предоставленных оценщиком/оценочной организацией отчетов об оценке требованиям закона об оценочной деятельности и федеральных стандартов оценки.

1.6. Предоставленные документы для отбора оценщиком/оценочной организации не подлежат возврату, в том числе в случае отказа во включении в перечень рекомендуемых.

1.7. Исключение оценщика/оценочной организации из перечня рекомендуемых может произойти в следующих случаях:

- несоответствия оценщика/оценочной организации требованиям настоящего Порядка;

- предоставления недостоверных результатов оценки, установления факта завышения стоимости имущества;

- наличия выявленных в процессе проверки отчетов об оценке нарушений и/или ошибок, искажений, неправомерных допущений/выводов/обобщений/ методологии, реализованных в отчете об оценке;

- применения к члену СРОО мер дисциплинарного взыскания;

- установления факта прекращения оценщиком/оценочной организацией оценочной деятельности;

- выявления репутационных рисков в отношении оценщика/оценочной организации;

- личного заявления оценщика/оценочной организации о выходе из перечня аккредитованных оценщиков/оценочных организаций;

- иных выявленных нарушений.

1.8. Отчеты об оценке, выполняемые оценщиком/оценочной организацией, должны соответствовать требованиям:

- Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

- Федеральным стандартам оценки №№1, 2, 3, 7, 9, 10, 12 (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №7, ФСО №9, ФСО №10, ФСО №12), утвержденным приказами Министерства экономического развития Российской Федерации (Приказ от 20.05.2015 №297, Приказ от 20.05.2015 №298, Приказ от 20.05.2015 №299, Приказ от 25.09.2014 №611, Приказ от 01.06.2015 №327; Приказ от 01.06.2015 №328; Приказ от 17.11.2016 №721); а также другим федеральным стандартам, которые могут быть приняты после опубликования порядка отбора.

Основным требованием к форме изложения отчета об оценке является его представление в таком виде, чтобы любой пользователь на основе изложенной в отчете информации мог самостоятельно воспроизвести весь процесс определения рыночной/отличной от рыночной стоимости оцениваемого объекта. Необходимым условием для этого является удовлетворение отчета критериям качества, удобства изложения, унифицированности представления расчетов, лаконичности и достаточности представляемой в отчете информации. Обязательным требованием при подготовке отчета об оценке оценщика/оценочной организацией является личный осмотр объекта оценки с его фотографированием, подтверждение его фактического состояния и анализ возможности передачи в залог (при наличии такой возможности).

II. Критерии отбора уполномоченных оценщиков и оценочных организаций

Критерием отнесения оценщика/оценочной организации к уполномоченным оценщику/оценочной организации служит удовлетворение оценщика/оценочной организации одновременно следующим условиям:

- срок работы оценщика/оценочной организации на рынке не менее 5 лет;

- отсутствие в отношении оценщика/оценочной организации определения/решения Арбитражного суда о введении процедур банкротства, исполнительного производства о наложении ареста на имущество оценщика/оценочной организации;

- наличие у оценщика/специалистов-оценщиков оценочной организации квалификационных аттестатов, подтверждающих их право на осуществление оценочной деятельности по направлению/направлениям - оценка недвижимости; оценка движимого имущества, оценка бизнеса;

- членство в одной из саморегулируемых организаций оценщиков, включенной в единый государственный реестр саморегулируемых организаций

оценщиков;

- согласие оценочной организации предоставлять реестр (изменения к реестру) специалистов-оценщиков, уполномоченных подписывать отчет об оценке;
- наличие в оценочной организации системы контроля качества выполняемых оценщиком работ по оценке имущества;
- положительная деловая репутация оценщиков/оценочной организации.

III. Отбор уполномоченных оценщиков/оценочных организаций

3.1. Фонд размещает на официальном сайте (frp-dnr.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» извещение о проведении конкурса с указанием сроков его проведения и сроков приема заявлений на участие в конкурсном отборе.

3.2. Фонд организует прием заявлений от Претендентов на участие в конкурсном отборе и документов, согласно Приложений № 1 к Порядку.

3.3. Заявка и документы, указанные в Приложении 1 Порядка, должны быть пронумерованы, предоставлены в папке-скоросшивателе, с описью документов. Документы, подписываются или заверяются (за исключением нотариально заверенных копий) уполномоченным лицом организации, подпись которого скрепляется печатью этой организации. При наличии технической возможности Фонда заявка и документы, указанные в Приложениях № 1 к Порядку, могут быть представлены в электронном виде и заверены электронной цифровой подписью.

3.4. Документы, представленные оценщиками/оценочными организациями, возврату не подлежат.

3.5. Фонд регистрирует Заявку с приложенными к ней документами в день её получения в журнале входящей корреспонденции.

3.6. В течение 3 рабочих дней со дня завершения приема документов Фонд организует проверку документов Претендентов на предмет комплектности и их соответствия установленным критериям и выносит на заседание **Экспертного совета** свои предложения по отбору Претендентов.

3.7. Экспертный совет по результатам рассмотрения Заявки и прилагаемых к ней документов принимает одно из следующих решений:

1) рекомендовать Наблюдательному совету включить субъект оценочной деятельности/оценочной организации в реестр уполномоченных оценщиков/оценочных организаций;

2) рекомендовать Наблюдательному совету отклонить заявку субъекта

оценочной деятельности /оценочной организации о включении в реестр уполномоченных оценщиков/оценочных организаций.

Основаниями для отказа включения в реестр уполномоченных оценщиков/оценочных организаций являются:

- 1) несоответствие Претендента критериям, установленным Порядком;
- 2) недостоверность информации, предоставленной Претендентом;
- 3) предоставление неполного пакета документов, установленного Приложениями № 1 Порядку.

3.8. Результаты отбора направляются на рассмотрение и утверждение Наблюдательным советом Фонда в срок не позднее 5 рабочих дней после принятия решения.

При принятии Наблюдательным советом решения об отказе включения Претендента в реестр, Фонд в срок, не превышающий 3 рабочих дня со дня принятия такого решения, направляет Претенденту письменное уведомление о принятом решении с указанием обоснований такого решения (в соответствии с протоколом) нарочно или направляет его заказным почтовым отправлением с описью вложения и с уведомлением о вручении.

3.9. При принятии Наблюдательным советом решения о включении Претендента в реестр, Фонд в срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня принятия такого решения, вручает Претенденту письменное уведомление о принятом решении, нарочно или направляет заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении. Результаты конкурсного отбора публикуются на официальном сайте Фонда (frp-dnr.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в срок не превышающий 3 рабочих дней со дня утверждения реестра Наблюдательным советом.

3.10. В целях внесения в реестр иных Участников отбора Экспертный совет по отбору оценщиков/оценочных организаций, проводится по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

IV. Права и ответственность

4.1. Фонд имеет право:

1) Проводить мониторинг оценщика/оценочной организаций 1 раз в год не позднее 1 календарного месяца после окончания периода, установленного законодательством Российской Федерации для предоставления годовой бухгалтерской отчетности в налоговые органы, путем письменного запроса следующих документов:

- официальная бухгалтерская отчетность за отчетный период (год);

- копия полиса страхования Гражданской ответственности;
- оригинал справки из ИФНС об отсутствии задолженности у оценщика/оценочной организации перед бюджетами всех уровней и внебюджетными фондами, датированная не ранее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты ее предоставления в Фонд;
- другие документы по требованию Фонда.

2) Осуществлять контроль соответствия отчетов об оценке, выполняемых оценщиками/оценочными организациями, требованиям Закона об оценочной деятельности и Федеральных стандартов оценки. Фонд оставляет за собой право на проведение экспертизы отчета в целях формирования мнения в отношении предоставленного отчета на предмет его соответствия требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, а в случае проведения экспертизы отчета об определении рыночной стоимости объекта оценки также о подтверждении рыночной стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете.

3) При наличии замечаний к отчету об оценке, Фонд вправе направить отчет об оценке на доработку. В случае отказа от доработки отчета об оценке оценщик/оценочная организация обязана направить письмо с обоснованием в течение 1 (одного) дня.

4.2. Ответственность оценщика/оценочной организации:

1) В случае выявления фактов нарушения оценщиком/оценочной организацией требований, изложенных в настоящем Порядке, и/или действующего законодательства Российской Федерации, регулирующего оценочную деятельность, установления фактов недостоверности проведенной оценки имущества в отношении оценщика/оценочной организации могут применяться следующие меры:

- проведение переговоров с оценщиком (исполнителем отчета об оценке) на предмет установления причин допущения ошибок, нарушений (наличие которых не подразумевает возможность интерпретации отчета об оценке как недостоверного) и принятия мер по их исключению в дальнейшем;
- направление по электронной почте письма - предупреждения в адрес руководителя оценочной организации о выявленных в отчете об оценке фактах нарушений, ошибках, искажениях. В случае неустранения выявленных замечаний к оценочной организации может быть применена мера прекращения взаимодействия;
- прекращение взаимодействия с оценщиком/оценочной

организацией.

2) Фонд 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.

3) Оценщик/оценочная организация может быть исключена из перечня аккредитованных в случаях, указанных в п.1.11. настоящего Порядка.

V. Заключительные положения

5.1. Порядок регламентирует отбор оценщиков/оценочных организаций. При софинансировании проектов совместно с ФГАУ «Российский фонд технологического развития», необходимо использовать реестры Уполномоченных оценочных организаций, рекомендованных ФГАУ «Российский фонд технологического развития».

5.2. Изменения и дополнения в Порядок вносятся и утверждаются Наблюдательным советом Фонда.

5.3. Любые изменения и дополнения к Порядку вступают в силу с момента их утверждения Наблюдательным советом Фонда.

5.4. Порядок вступает в силу с момента утверждения его Наблюдательным советом и действует до принятия Наблюдательным советом Фонда иного положения, регламентирующего Порядок проведения конкурсных отборов оценщиков и оценочных организаций.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Порядку проведения конкурсных отборов уполномоченных субъектов оценочной деятельности и оценочных организаций

Список документов, прилагаемых субъектами оценочной деятельности и оценочными организациями к заявке о включении в реестр уполномоченных оценщиков/оценочных организаций

Оценщик/оценочная организация прилагает к заявке следующие документы, подтверждающие соответствие критериям отбора¹:

- устав в действующей редакции;
- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (распечатывается с официального сайта Федеральной налоговой службы Российской Федерации с помощью сервиса «Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП о конкретном юридическом лице» в форме электронного документа);
- свидетельство о регистрации в ИФНС;
- справка об отсутствии в отношении оценщика/оценочной организации определения/решения Арбитражного суда о введении процедур банкротства, исполнительного производства о наложении ареста на имущество оценщика/оценочной организации (оформляется на бланке организации в свободной форме и подписывается руководителем организации);
- сведения о специалистах-оценщиках, работающих в оценочной организации в формате таблицы, содержащие следующую информацию:
 - фамилия, имя, отчество специалиста-оценщика;
 - сведения об образовании (базовое и оценочное);
 - членство в СРО (наименование СРО, реквизиты подтверждающих документов);
 - наличие квалификационного аттестата;
 - согласие оценочной организации о предоставлении реестра (изменений в реестр) специалистов - оценщиков, работающих в оценочной организации и уполномоченных подписывать отчет об оценке (согласие оформляется на бланке организации в свободной форме и подписывается

¹ При необходимости оценщиком/оценочной организацией может быть представлена дополнительная информация

руководителем организации).

- заявка на участие в конкурсном отборе по форме согласно Приложению № 2 к Порядку (заявка должно быть подписано руководителем оценочной организации с оттиском печати организации).

Фонд обязуется принимать предоставленную оценщиком/оценочной организацией информацию и документы на условиях конфиденциальности и не разглашать третьим лицам, за исключением информации, сведений или данных, носящих общеизвестный характер и являющихся публично доступными или информации, которая в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации не может составлять коммерческую тайну.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Порядку проведения конкурсных отборов уполномоченных субъектов оценочной деятельности и оценочных организаций

Директору
Фонда развития промышленности
Донецкой Народной Республики

Заявка

_____ (наименование оценщика/оценочной организации) в лице _____ (должность, ФИО) подтверждает свое согласие с требованиями, предъявляемыми Фондом развития промышленности Донецкой Народной Республики (далее – Фонд) по процедуре отбора оценщиков/оценочных организаций в Фонде, и сообщает о согласии взаимодействовать с Фондом на условиях, установленных в Порядке Фонда по отбору уполномоченных оценщиков/оценочных организаций. Прошу рассмотреть возможность включения _____ (наименование оценщика/оценочной организации) в перечень рекомендуемых оценщиков/оценочных организаций и обязуюсь неукоснительно соблюдать требования и условия сотрудничества, установленные Порядком Фонда. Выражаю(ем) согласие с тем, что направление в Фонд документов для рассмотрения _____ (наименование оценщика/оценочной организации) не является гарантией включения оценочной организации в перечень рекомендуемых. Подтверждаем готовность на безвозмездной основе по запросу Фонда оказывать консультационно-разъяснительные услуги, выдавать информационные заключения по результатам рассмотрения отчетов об оценке на соответствие их законам, стандартам оценки и оценочной деятельности. Ниже подписавшиеся оценщики _____ (наименование оценочной организации) ознакомлены со ст. 24.6 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в соответствии с которой убытки, причиненные Фонду, подлежат возмещению в полном объеме за счет имущества оценщика или оценщиков, причинивших своими действиями убытки или имущественный вред при осуществлении оценочной деятельности, или за счет имущества юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор.

Директор _____ (наименование оценочной организации)
_____/_____

(Подпись) Ф. И. О.

« » _____ 20__ г.