

Регламент

отбора независимого оценщика для проведения независимой оценки

1. Общие положения

1.1. Настоящий документ регламентирует порядок и процедуру:

- взаимодействия Российско-Кыргызского Фонда развития (далее - Фонд) и независимых оценщиков, которые отобраны Фондом для оказания услуг по независимой оценке по запросу Фонда;
- проведения отбора независимого оценщика для оказания услуг Фонду;
- действия Фонда при согласовании условий подготовки Отчета об оценке, подготавливаемого независимым оценщиком.

1.2. Регламент сформирован на основе утвержденных Фондом Залоговой политики и Положения о закупках товаров, работ и услуг для нужд Российско-Кыргызского Фонда развития.

2. Принципы сотрудничества

2.1. Для защиты своих интересов Фонд отбирает приемлемых независимых оценщиков и формирует Реестр. Стандарты требований Фонда к уровню профессионализма независимых оценщиков - партнеров, заложенные в критериях отбора и последующего взаимодействия гарантируют высокое качество их работы. Партнерство осуществляется на добровольной основе.

2.2. Наличие Реестра независимых оценщиков - партнеров не предполагает отказа Фонда в приеме на рассмотрение Отчета об оценке, выполненного независимым

оценщиком, не являющейся партнером Фонда. В этом случае Отчет об оценке будет иметь статус дополнительной информации.

2.3. Проверка правоспособности и деловой репутации независимых оценщиков-партнеров производится при проведении процедуры отбора. Критерии отбора независимых оценщиков для партнерских отношений базируются на объективных показателях и являются публичными.

2.4. Требуемое количество независимых оценщиков - партнеров определяется потребностями Фонда и должно быть достаточным для обеспечения требуемой оперативности кредитно-инвестиционного процесса и соблюдения принципов здоровой конкуренции в ведении бизнеса.

2.5. Фондом ведется Реестр независимых оценщиков - партнеров. Сведения из Реестра независимых оценщиков - партнеров публикуются на официальном сайте Фонда (www.rkdf.org).

2.6. Факт присвоения независимому оценщику статуса «Партнера Фонда» подтверждается наличием в Реестре независимых оценщиков - партнеров. Статус независимого оценщика-партнера присваивается на срок 3 (три) года.

2.7. Денежное вознаграждение независимого оценщика - партнера за проведение независимой оценки не зависит от размера стоимости инвестиционного проекта, кредита или залога и устанавливается в каждом конкретном случае исходя из характера поставленных задач, их объема, сроков подготовки Отчета об оценке и других существенных факторов.

3. Условия проведения отбора независимых оценщиков - партнеров

3.1. Информация об условиях проведения отбора размещается на официальном сайте Фонда. В сообщении приводится информация о требованиях Фонда к независимым оценщикам и сроках проведения отбора. Процедуры отбора проводятся в соответствии с Залоговой политикой и Положением о закупках товаров, работ и услуг для нужд Российско-Кыргызского Фонда развития.

3.2. К участию в отборе допускаются независимые оценщики, соответствующие предъявляемым Фондом критериям отбора, изложенным в Приложении № 1.

3.3. Основанием для рассмотрения независимых оценщиков на предмет предоставления статуса «Партнера Фонда» является Заявка-анкета от независимого оценщика. Форма и содержание Заявки - анкеты приведены в Приложении № 2.

3.4. Не принимаются к рассмотрению Заявки-анкеты независимых оценщиков:

- не удовлетворяющих требованиям Фонда;
- заполненные с отступлением от установленной формы;
- поданные позже установленных сроков;

Изначально неправильно поданные Заявки-анкеты повторно не рассматриваются.

3.5. Независимые оценщики к Заявке-анкете прикладывают документы, перечень которых приведен в Приложении №3.

3.6. Фонд проводит проверку достоверности сведений, указанных в Заявке-анкете. В случае выявления недостоверных сведений на любом этапе отбора Заявка снимается с рассмотрения без права повторной подачи. Сообщение о снятии Заявки с рассмотрения направляется независимому оценщику по электронному адресу, указанному в Заявке-анкете.

3.7. Подведение итогов отбора производится по результатам обработки и ранжирования Заявок-анкет, проверки документов независимых оценщиков и интервью с руководителем.

3.8. Независимые оценщики, в отношении которых Закупочной комиссией Фонда принято решение о присвоении статуса «Партнера Фонда», включаются в Реестр независимых оценщиков- партнеров.

3.9. Правление Фонда привлекает для каждого проекта независимого оценщика по представлению Залоговой службы и из числа включенных в Реестр независимых оценщиков-партнеров.

4. Порядок взаимодействия Фонда с независимыми оценщиками- партнерами

4.1. Требования к Договору на проведение независимой оценки

4.1.1. Оценка залога производится независимым оценщиком - партнером на основании Договора на проведение независимой оценки.

Форма Договора является рекомендуемой для использования при проведении независимой оценки и предоставления Отчета об оценке в Фонд.

4.1.2. Трудозатраты, необходимые для выполнения независимой оценки по конкретному проекту, согласовываются при обсуждении Задания на независимую оценку. Стоимость услуг независимого оценщика-партнера является предметом договоренности между сторонами Договора на предоставление услуг.

4.2. Согласование Задания на проведение независимой оценки

4.2.1. Перед заключением Договора сторонам договора необходимо согласовать:

- Содержание Задания на проведение независимой оценки;

- Календарный план¹ выполнения работ.

Задание на проведение независимой оценки и Календарный план являются неотъемлемыми частями Договора на проведение независимой оценки. От имени Фонда договор и все связанные с ним документы подписывает уполномоченное должностное лицо Фонда.

4.3. Согласование Отчета об оценке с Фондом

4.3.1. Фонд проводит проверку качества полученного от независимого оценщика –партнера Фонда Отчета об оценке на предмет:

- выявления нарушений требований действующего законодательства и стандартов, приводящих к искажению результата Отчета об оценке;
- достоверности информации и сведений, наличия ошибок, использования неправомερных допущений, учета существенных условий и обстоятельств.

4.3.2. В случае признания Фондом содержания и выводов Отчета об оценке согласованному заданию на проведение независимой оценки, отчет об оценке принимается Правлением Фонда.

4.3.3. По результатам приемки Отчета об оценке составляется акт сдачи-приемки услуг, подписываемый сторонами Договора.

4.3.4. Отчет об оценке объекта имущества, подготовленный Независимым оценщиком, с комментариями Залоговой службы, докладывается Правлению Фонда при принятии решения по кредитной заявке. Правление Фонда вправе принять решение об изменении залоговой стоимости объекта путем изменения применяемого дисконта со ссылками на источник и мотивацию изменения.

4.4. Действия Фонда при выявлении в Отчете об оценке несоответствия заданию на проведение независимой экспертизы и иных нарушений требований Фонда

4.4.1. При обнаружении в ходе рассмотрения Фондом Отчета об оценке ошибок, несоответствия заданию и иных нарушений требований Фонда, отчет об оценке направляется на доработку исполнителю, с указанием сроков для доработки документа.

4.4.2. После устранения замечаний независимым оценщиком-партнером, отчет об оценке направляется Правлению Фонда для утверждения.

¹ Календарный план определяет сроки выполнения работ и представления Отчета об оценке

4.5. Мониторинг деятельности «Партнера Фонда»

4.5.1. Ежегодно проводится проверка независимых оценщиков-партнеров на предмет выявления признаков существенного ухудшения финансового и репутационного состояния;

- в случае выявления признаков существенного ухудшения состояния статус независимого оценщика «Партнер Фонда» приостанавливается на срок до 3 месяцев;
- по истечении 3-х месяцев проводится повторная проверка;

4.5.2. при подтверждении наличия признаков существенного ухудшения состояния независимый оценщик лишается статуса «Партнера Фонда», о чем вносится информация в Реестр независимых оценщиков-партнеров.

4.5.3. При получении негативной информации в отношении независимого оценщика-партнера или несоблюдении независимым оценщиком-партнером требований и правил, установленных настоящим Порядком, Фонд вправе приостановить действие статуса «Партнера Фонда» на срок до месяца. По истечению этого срока статус должен быть либо восстановлен, либо Фондом должно быть принято решение о лишении независимого оценщика данного статуса.

4.6. Исключение из Реестра независимых оценщиков - партнеров

4.6.1. Исключение независимого оценщика-партнера из Реестра независимых оценщиков-партнеров может быть произведено по инициативе Фонда по следующим основаниям:

- если за весь период пребывания в статусе партнера Отчет об оценке независимого оценщика-партнера 2 (два) раза не будет принят Фондом;
- если независимым оценщиком в установленные сроки не будут устранены нарушения, предусмотренные п.п. 4.5.1. и 4.5.3. настоящего Регламента.

4.6.2. При принятии Фондом решения о лишении статуса «Партнера Фонда» информация об этом вносится в Реестр независимых оценщиков-партнеров. Повторное рассмотрение компании на присвоение статуса «Партнера Фонда» допускается не ранее, чем через 2 года с момента принятия решения о лишении статуса «Партнера Фонда».

4.6.3. Независимый оценщик вправе отказаться от статуса «Партнера Фонда» по своей инициативе. Для этого в адрес Фонда направляется соответствующее письмо, заверенное подписью руководителя и печатью независимого оценщика. Датой утраты статуса «Партнера Фонда» является дата получения Фондом соответствующего письма от независимого оценщика. Информация об этом вносится в Реестр независимых оценщиков-партнеров Фонда.

Критерии отбора независимого оценщика для целей партнерства с Фондом и присвоения им статуса «Партнер Фонда»

Общие требования, предъявляемые к Независимому оценщику:

- положительная деловая репутация Независимого оценщика, в том числе:
 - отсутствие у Независимого оценщика просроченной задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджет,
 - отсутствие репутационных рисков;
 - отсутствие негативного опыта работы с финансово-кредитными учреждениями за последние 2 года;
 - отсутствие фактов возбуждения уголовных и административных дел, связанных с осуществлением профессиональной деятельности в отношении руководителей и сотрудников Независимого оценщика, которые номинируются на право выступать исполнителями работ по оценке имущества клиентов Фонда;
 - отсутствие негативной информации: судебных решений, подтверждающих некомпетентность или низкий профессионализм Независимого оценщика, уголовные дела, возбужденные в отношении Независимого оценщика и связанные с его профессиональной деятельностью;
- наличие у Независимого оценщика в штате не менее 2-х лиц, имеющих:
 - документ об образовании, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности в соответствии с образовательными программами: высшего профессионального образования, дополнительного профессионального образования или программ по профессиональной переподготовке;
 - стаж работы в оценочной деятельности не менее 3 (трех) лет, подтвержденный документом об образовании и записями в трудовой книжке;
- наличие документов, подтверждающих положительный опыт взаимодействия с финансово-кредитными организациями.

Для итогового отбора компании – партнера применяются критерии сравнения. Выбор компаний прошедших первичный отбор определяется путем их рейтингования на основе следующих критериев²:

- A. Опыт работы компании
- B. Деловая активность и репутация Компании
- C. Квалификация ведущих сотрудников
- D. Опыт работы с кредитными организациями
- E. Отраслевая специализация.

² Методика балльной оценки по указанным критериям утверждается Комиссией

**Заявка-анкета независимого оценщика на участие в отборе для целей
партнерства с Российско-Кыргызским Фондом развития**

Заявитель (участник) (полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы)

в лице _____,

(Ф.И.О.) действующего на основании *(наименование основания или документа)* заявляет о своем намерении участвовать в отборе на получение статуса независимого оценщика-партнера Российско-Кыргызского Фонда развития для оказания услуг по независимой оценке залогового обеспечения, а также других необходимых в деятельности Фонда задач, и обязуется соблюдать требования и правила, установленные Порядком отбора независимого оценщика для проведения независимой оценки.

Адрес места нахождения, телефон, факс, электронная почта заявителя

К заявке прилагаются анкета и документы в соответствии с требованиями процедуры отбора, перечисленные в описи представляемых документов.

Подпись заявителя (его полномочного представителя)

Расшифровка подписи

М.П.

Дата

Общие сведения о компании		
п/п		
	Наименование компании	
	Адрес	
	Телефоны, факсы	
	Адрес электронной почты	
	Сайт	
	Контактное лицо	
	Год образования компании	
	ИНН	
	Уровень представительства компании (международный / СНГ / республиканский)	
	Наличие международной сертификации системы качества по ISO 9000 (есть/нет)	
Сведения о добровольном страховании ответственности	Страховая компания	
	Страховая сумма	
	Дата окончания действия полиса	
Сведения о выручке (тыс. сом)	2012	
	2013	
	2014	
Количество штатных сотрудников из них: специалистов с опытом работы более 10 лет		
Сведения об проведенных независимых оценках	Всего	из них в том числе по приоритетным для компании отраслям (указать приоритетные отрасли, максимум две)
		наименование

		<i>отрасли 1</i>	<i>отрасли 2</i>
Количество независимых оценок, выполненных за период с 2012 по 2015 год из них по крупным проектам (более 30 млн.сом.)			
Количество независимых оценок, выполненных за 2015 год из них по крупным проектам (более 30 млн.сом.)			
из них для целей залога			
Для каких банков			
Наиболее крупные клиенты (не более десяти клиентов)			

Перечень документов, необходимых для проверки Независимых оценщиков

1. *Для участия в отборе по запросу Фонда независимые оценщики представляют следующие документы (в одном экземпляре):*

- 1) нотариально заверенную копию Свидетельства о государственной регистрации;
- 2) для юридических лиц - нотариально заверенные копии учредительных документов (устав в действующей редакции с изменениями и дополнениями на дату предоставления в Фонд);
- 3) копию протокола/решения или другого документа о назначении должностных лиц (исполнительного органа, бухгалтерского работника), имеющих право действовать от имени организации, в том числе совершать в установленном порядке сделки от имени организации без доверенности;
- 4) сведения о специалистах, работающих в компании в формате таблицы, содержащие следующую информацию:
 - Фамилия, Имя, Отчество специалиста,
 - Опыт работы (лет) /должен подтверждаться записью в трудовой книжке/,
 - Сведения об образовании (базовое и специальное),
 - Дополнительное образование, сертификаты.
- 7) копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, заверенная нотариально;
- 8) справка из банка о наличии счетов;
- 9) сведения (в произвольной форме) о составе конечных бенефициаров независимого оценщика, подписанные руководителем и заверенные печатью компании, с указанием:
 - для юридического лица - полное наименование, ИНН (могут быть указаны государство, крупное акционерное общество с большим количеством акционеров - разводненным капиталом, являющееся основным обществом Группы / Холдинга);
 - для физического лица - фактический выгодоприобретатель, получающий основной доход от бизнеса - Ф.И.О., дата рождения (число, месяц, год), паспортные данные (серия, номер паспорта, когда и кем выдан), адрес регистрации, ИНН;

2. Для участия в отборе могут быть представлены дополнительные документы, наличие которых будет принято во внимание при проведении отбора:

- документы, подтверждающие наличие у независимого оценщика опыта проведения оценки за рубежом, выполнения работ по заказам зарубежных заказчиков;
- рекомендательные письма;
- другие документы по усмотрению независимого оценщика.

3. *Для проверки финансового положения независимого оценщика предоставляются следующие документы:*

10) Копии бухгалтерских отчетов в полном объеме по формам, установленным законодательством, заверенные подписью руководителя или уполномоченного лица и печатью организации, с приложением пояснительной записки (к годовой отчетности) или аудиторского заключения (его итоговой части) по результатам обязательного по законодательству аудита годовой бухгалтерской отчетности за прошедший финансовый год и на две последних отчетных даты;

11) справка из подразделения Налогового органа об отсутствии задолженности по налогам.

Вышеуказанные документы (за исключением оригиналов и нотариально заверенных копий) должны быть заверены печатью независимого оценщика и подписью руководителя.