

Требования к оценке предмета ипотеки и Отчету об оценке.

1. В целях составления закладной, рыночная стоимость предмета ипотеки должна подтверждаться Отчетом об оценке предмета залога, составленным независимой оценочной компанией/оценщиком.
2. При передаче в залог жилого дома и земельного участка, на котором расположен жилой дом, оценка должна проводиться отдельно для жилого дома и для земельного участка.
3. В случае если при приобретении недвижимости на первичном рынке права требования по кредитному договору (договору займа) и залог имущественных прав требования удостоверяются закладной, рыночная стоимость предмета ипотеки подтверждается:
 - а) на этапе строительства – Отчетом об оценке имущественных прав требования.
 - б) по окончании строительства – Отчетом об оценке готового (введенного в эксплуатацию) недвижимого имущества.
4. В случае если в Отчете об оценке имущественных прав требования в соответствии с федеральными стандартами оценки дополнительно была определена рыночная стоимость недвижимого имущества с учетом допущения завершения объекта на дату оценки, подтверждение рыночной стоимости готового недвижимого имущества отдельным Отчетом об оценке не требуется.
5. Отчет об оценке должен:
 - соответствовать требованиям действующего законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, раздел отчета об оценке «Основные факты и выводы» должен быть оформлен в соответствии с формой, установленной АО «АИЖК».
 - быть составлен оценщиком, соответствующим требованиям действующего законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.
 - подтверждать величину рыночной стоимости предмета ипотеки, и содержать эти сведения по состоянию на дату не ранее, чем за 6 (шесть) месяцев от даты проведения оценки до даты регистрации залога недвижимости (имущественных прав требования).
 - содержать также свидетельство, подтверждающее членство оценщика в саморегулируемой организации оценщиков, и действующий полис (договор) добровольного страхования гражданской ответственности оценщика, действующие на дату проведения оценки и составления отчета об оценке.
6. Рыночная стоимость предмета ипотеки должна быть определена оценщиком на дату проведения оценки, основываясь на анализе всей полученной информации на основе требований действующего законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе информации, ставшей известной оценщику вследствие непосредственного восприятия (осмотра) предмета ипотеки.
7. Оценщик обязан отразить в Отчете об оценке отсутствие необходимой документации и информации или, в случае если отсутствие информации препятствует осуществлению объективной оценки, не предоставлен доступ к предмету ипотеки для непосредственного восприятия (осмотра), отказаться от ее проведения.