



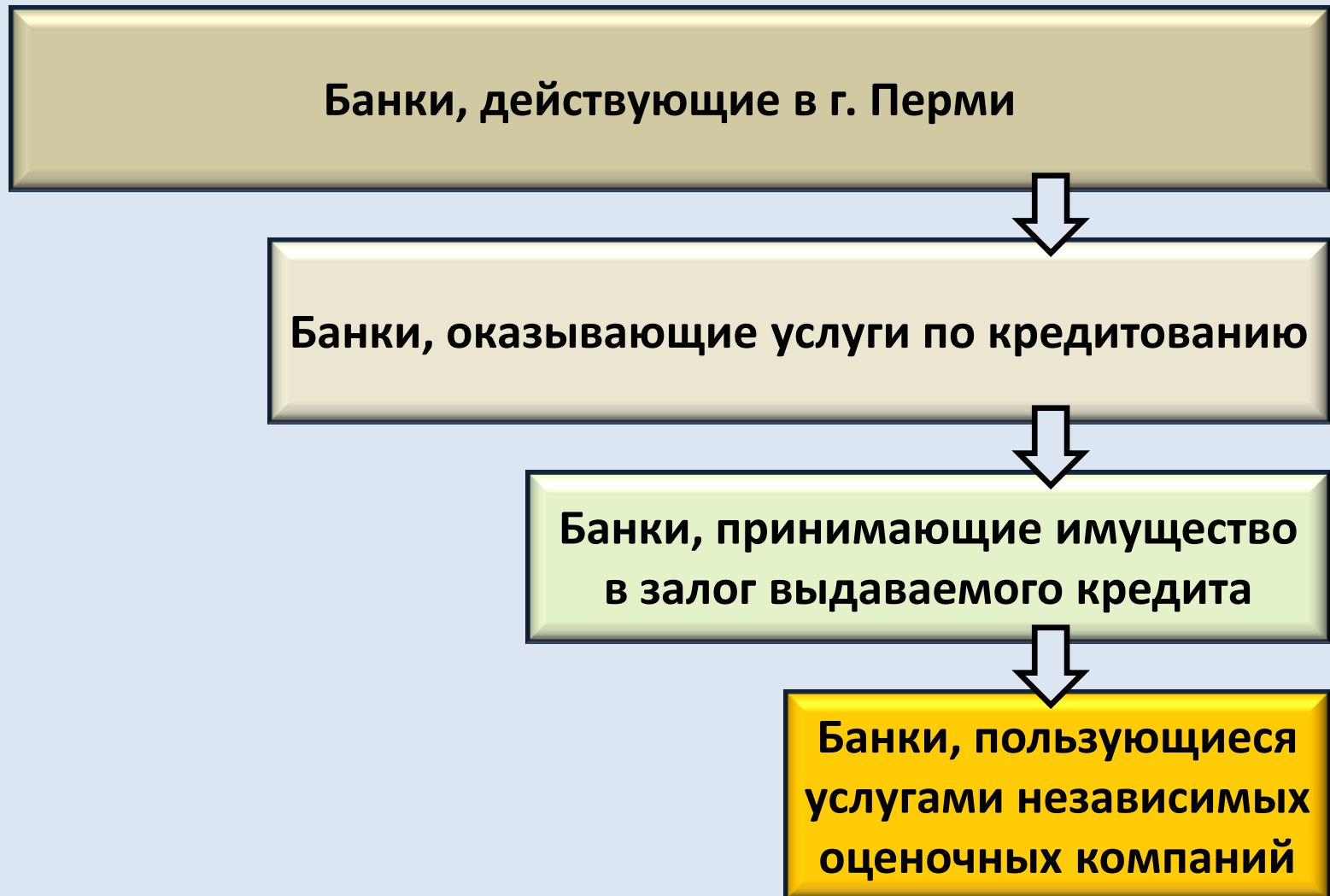
ПЕРМСКАЯ  
ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ  
ПАЛАТА

# ОСОБЕННОСТИ ОЦЕНКИ ДЛЯ ЗАЛОГА В БАНК

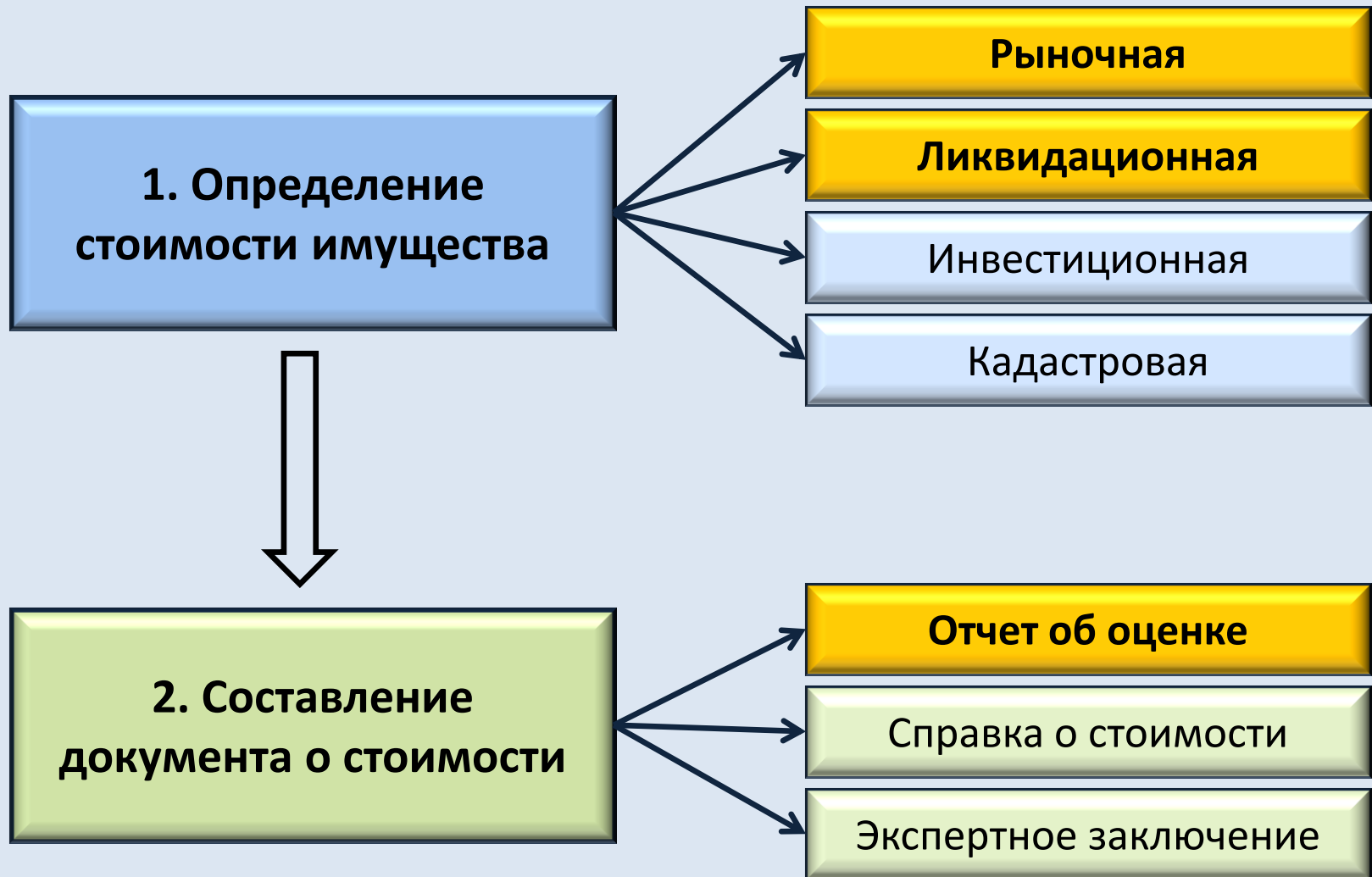
**Юрий ДАНИЛОВИЧ**

Заместитель руководителя Центра оценки Пермской ТПП

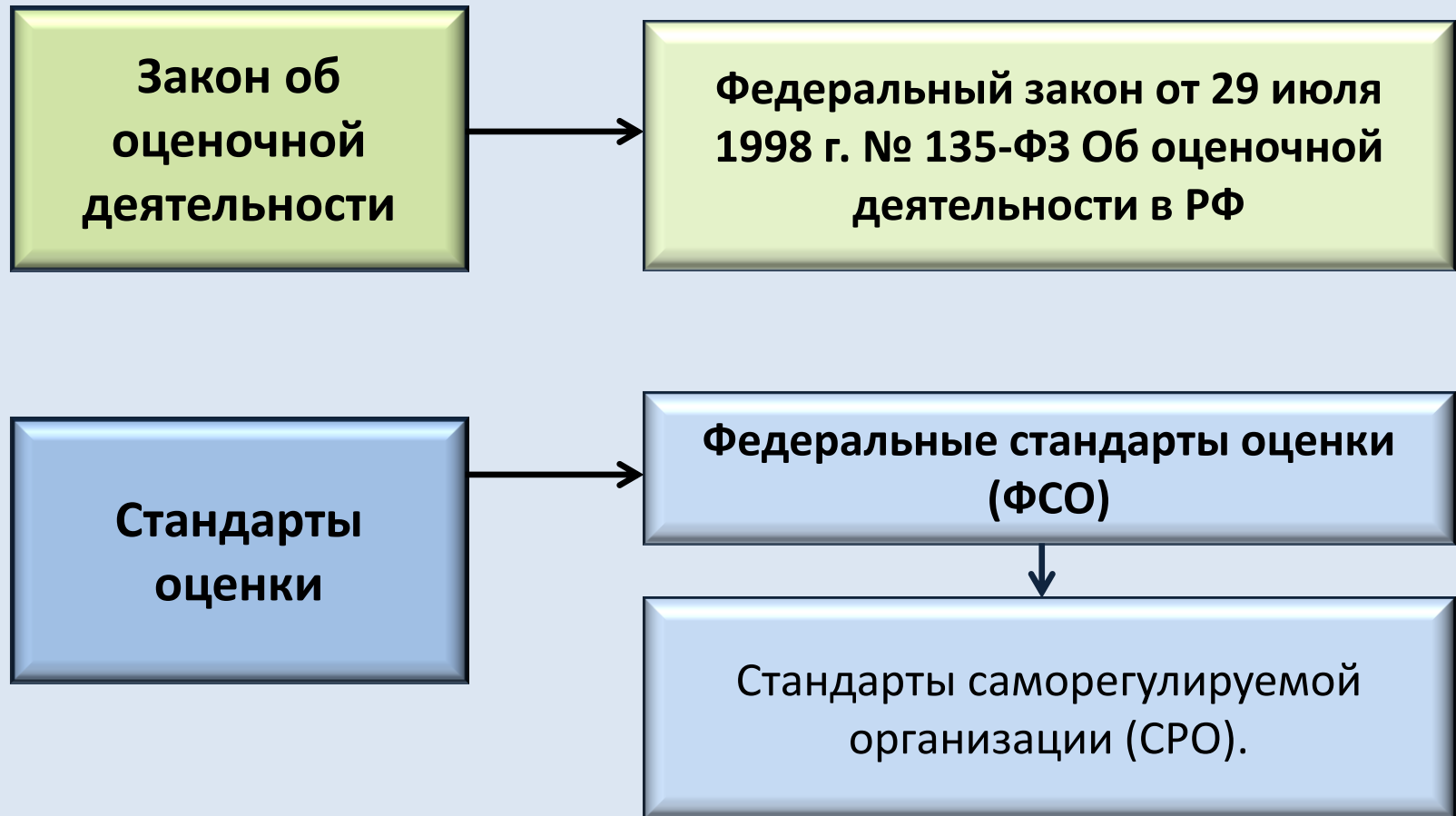
## Роль оценочных компаний при кредитовании



## Назначение оценки



## Нормативные документы



## Последовательность проведения оценки

Определение перечня объектов



Заключение договора, оплата услуг оценщика



Получение от Заказчика документов и данных об объекте



Осмотр объектов



Составление Отчета об оценке



Согласование Отчета с Банком (в случае необходимости)



Передача Отчета Заказчику

## Ликвидность объектов оценки

**Высокая ликвидность**

Типовые объекты массового спроса (квартиры, легковые автомобили)

**Средняя ликвидность**

Коммерческая недвижимость, оборудование, коммерческий транспорт

**Низкая ликвидность**

Специализированные уникальные объекты (здания, оборудование, сети, сооружения)

## Документы на объекты оценки. Здания

### Перечень объектов. Здания

| № п/п | Наименование | Инвентарный номер | Дата ввода в эксплуатацию | Первоначальная балансовая стоимость, руб. | Остаточная балансовая стоимость, руб. |
|-------|--------------|-------------------|---------------------------|---|---------------------------------------|
| 1.    |              |                   |                           |   |                                       |
| 2.    |              |                   |                           |   |                                       |
| ...   |              |                   |                           |   |                                       |

- Свидетельство о государственной регистрации права
- Технический паспорт
- Справка о затратах на эксплуатацию
- Договоры аренды (действующие)

## Документы на объекты. **Земельные участки**

### Перечень объектов. Земельные участки

| № п/п | Наименование | Инвентарный номер | Дата ввода в эксплуатацию | Первоначальная балансовая стоимость, руб. | Остаточная балансовая стоимость, руб. |
|-------|--------------|-------------------|---------------------------|---|---------------------------------------|
| 1.    |              |                   |                           |   |                                       |
| 2.    |              |                   |                           |   |                                       |
| ...   |              |                   |                           |   |                                       |

-Свидетельство о государственной регистрации права  
/ Договор аренды  
- Кадастровый паспорт



## Документы на объекты оценки. **Сооружения**

### Перечень объектов. Сооружения

| № п/п | Наименование | Инвентарный номер | Дата ввода в эксплуатацию | Первоначальная балансовая стоимость, руб. | Остаточная балансовая стоимость, руб. |
|-------|--------------|-------------------|---------------------------|---|---------------------------------------|
| 1.    |              |                   |                           |   |                                       |

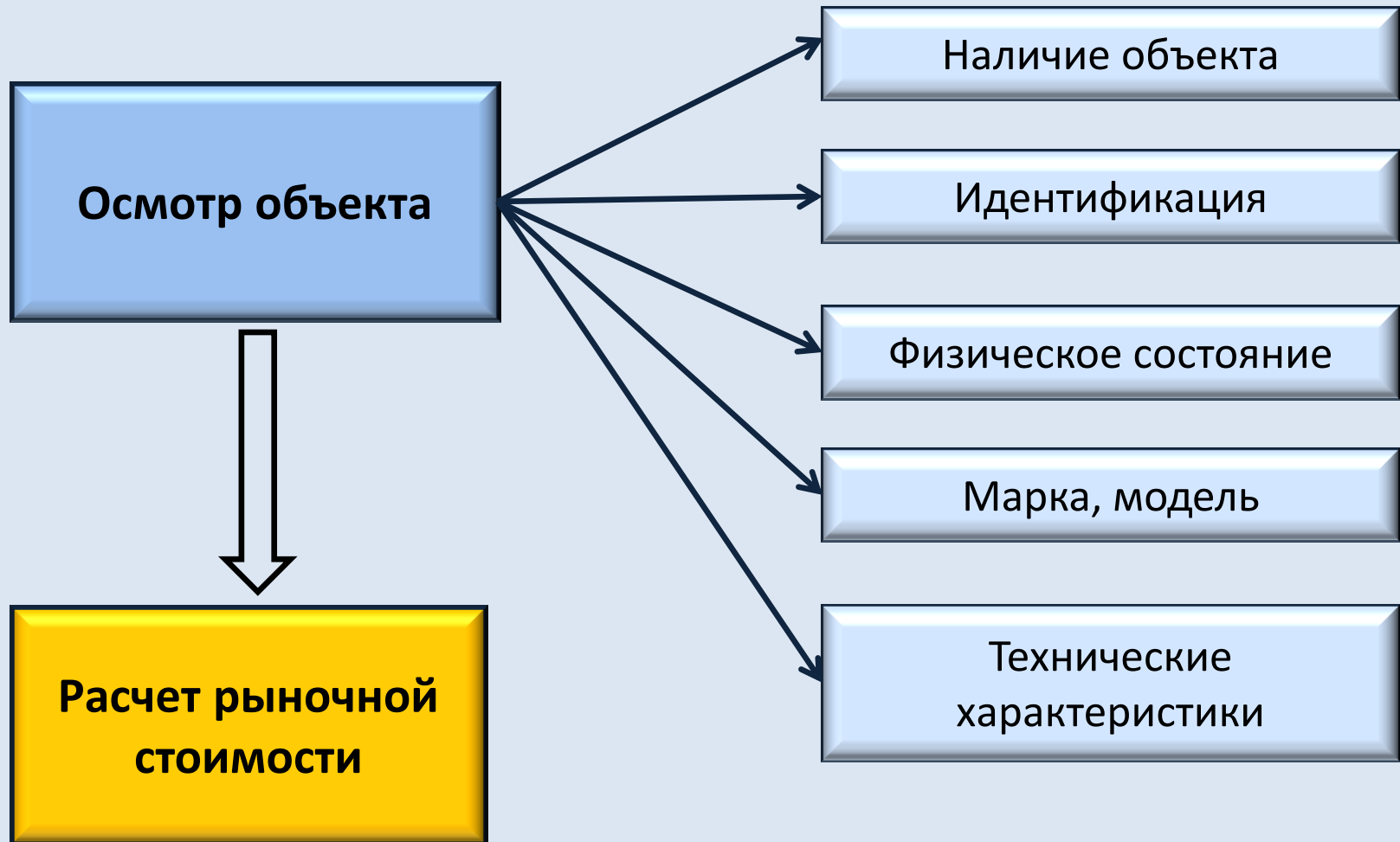
- Свидетельство о праве
- Технический паспорт

### Вопросы по сетям

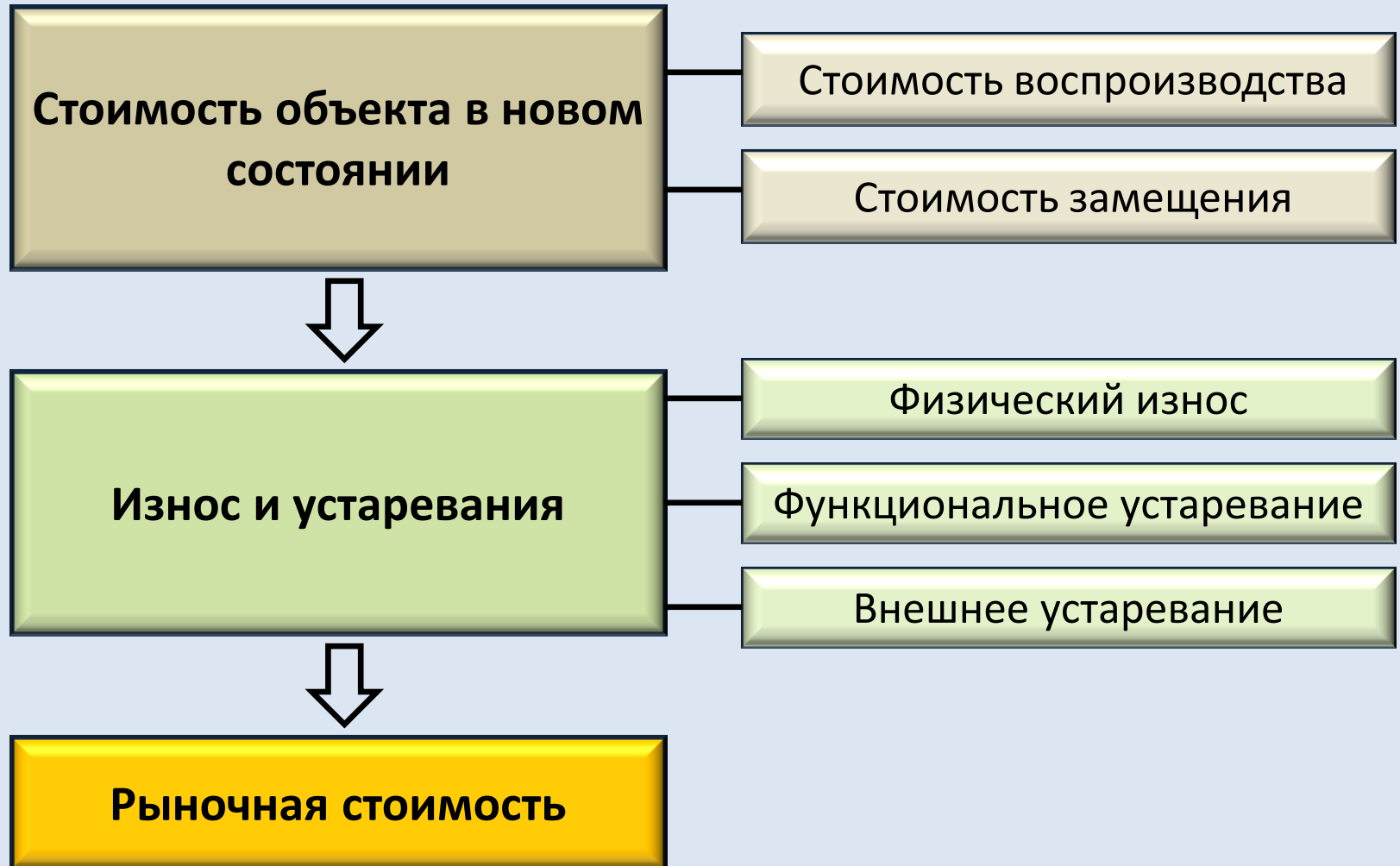
| № п/п | Наименование | Протяженность, м | Наземная / подземная | Глубина заложения, м | Материал труб | Диаметр труб |
|-------|--------------|------------------|----------------------|----------------------|---------------|--------------|
| 1.    |              |                  |                      |                      |               |              |



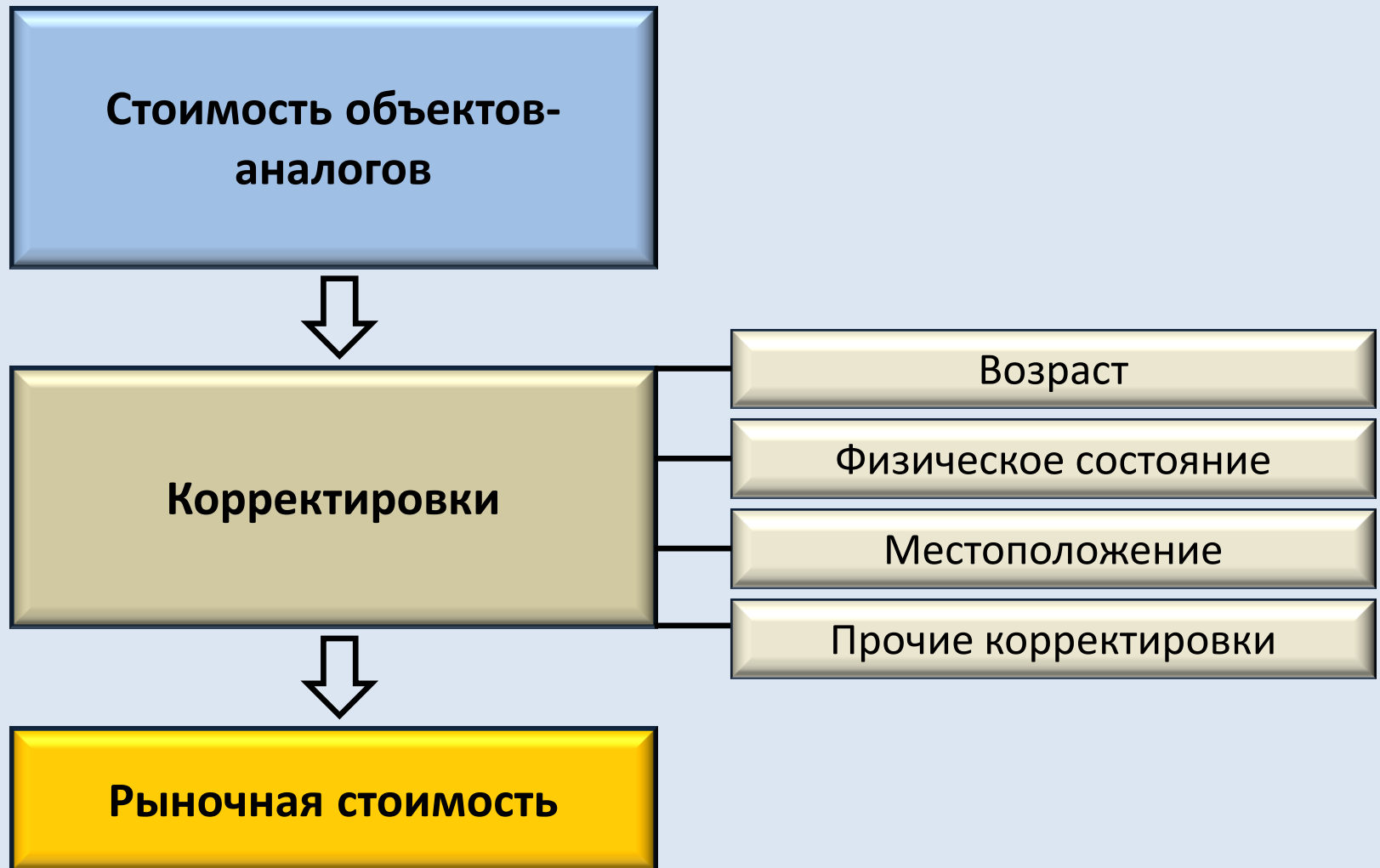
## Осмотр объекта



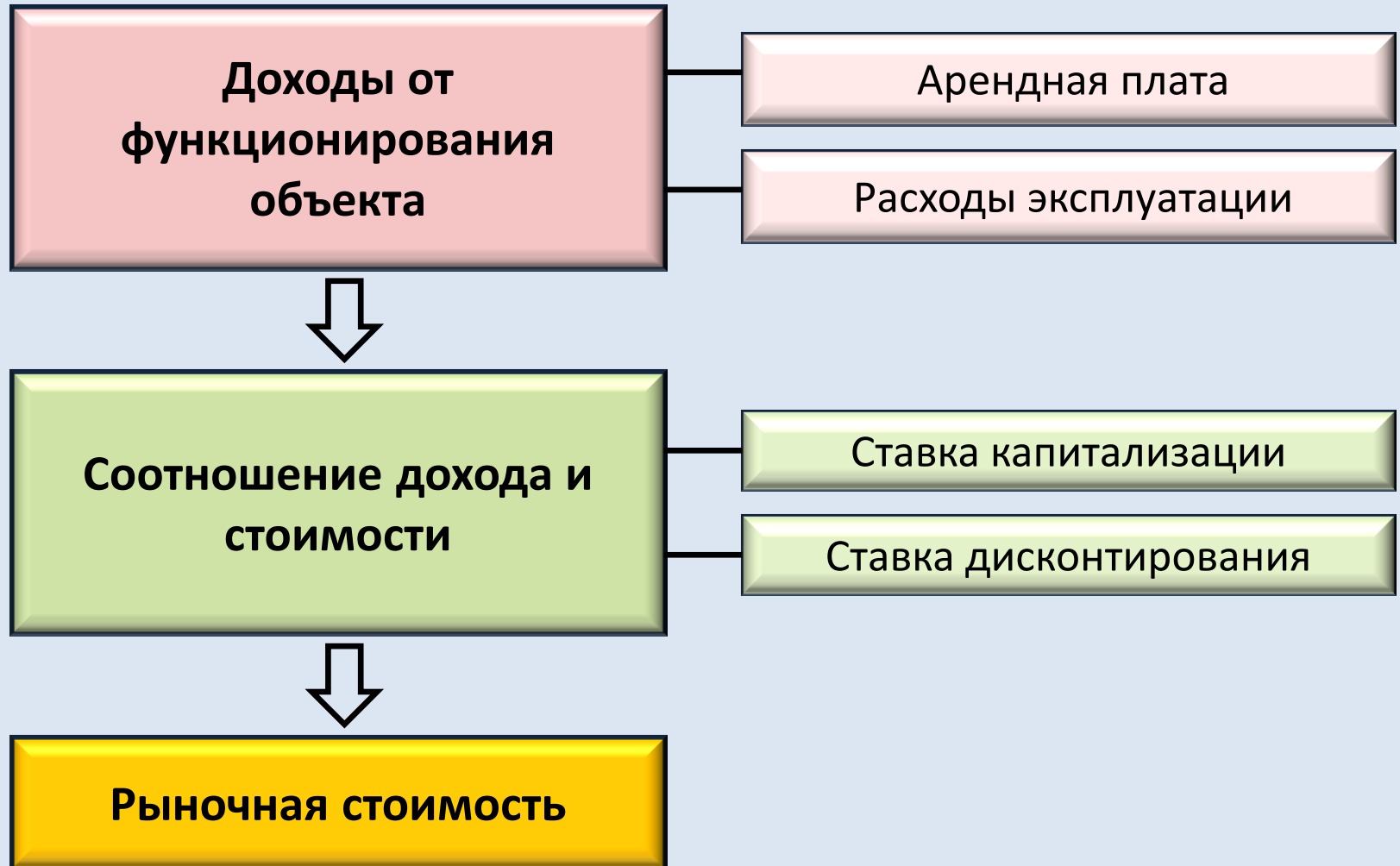
## Подходы к оценке. Затратный подход



## Подходы к оценке. Сравнительный подход



## Подходы к оценке. **Доходный подход**



## Применяемость подходов к оценке

**Затратный подход**

Уникальные  
специализированные объекты  
(оборудование, здания, сети,  
сооружения)

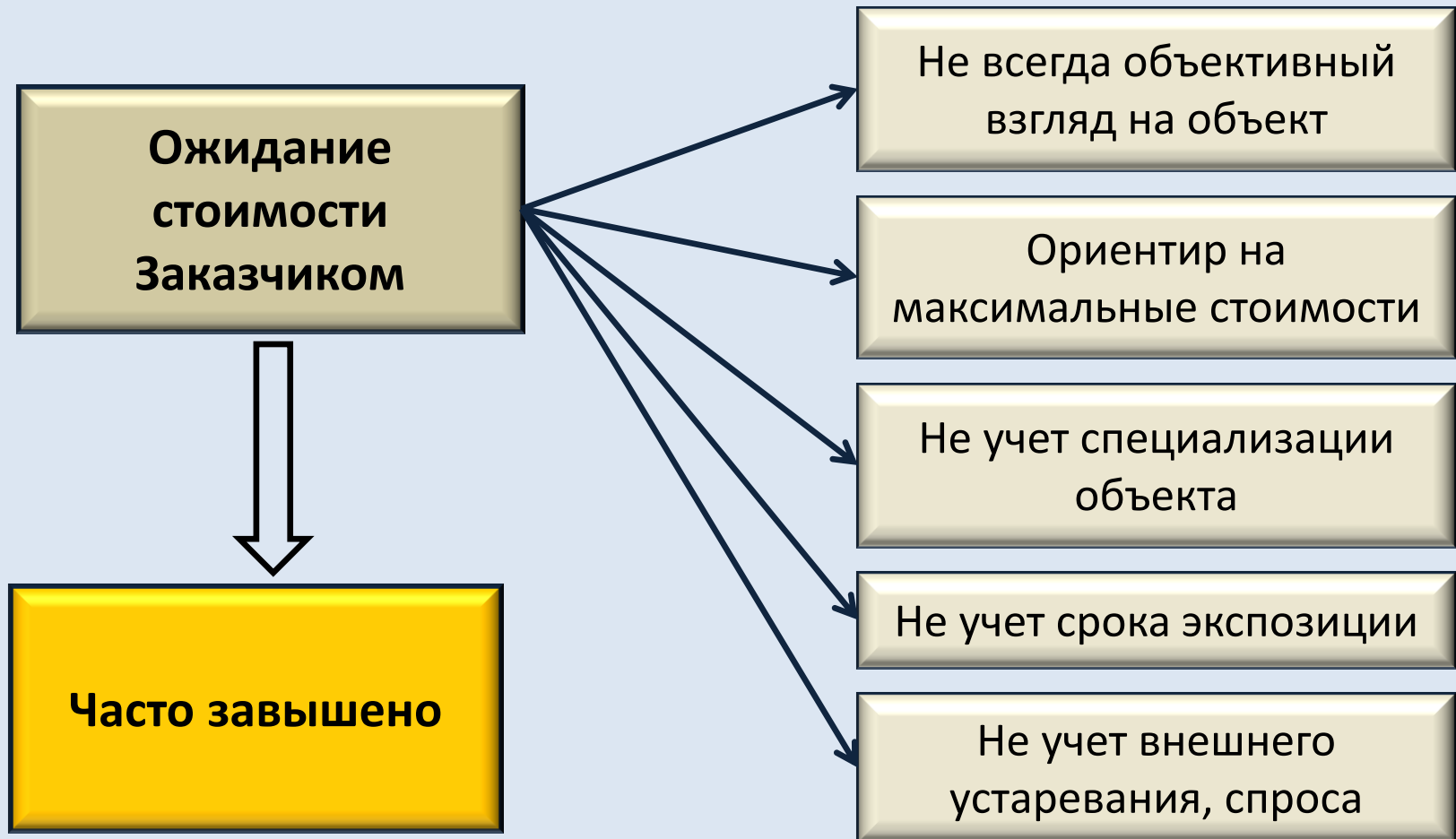
**Сравнительный подход**

Типовые объекты (здания,  
помещения, земельные  
участки, жилые объекты),  
транспорт, оборудование

**Доходный подход**

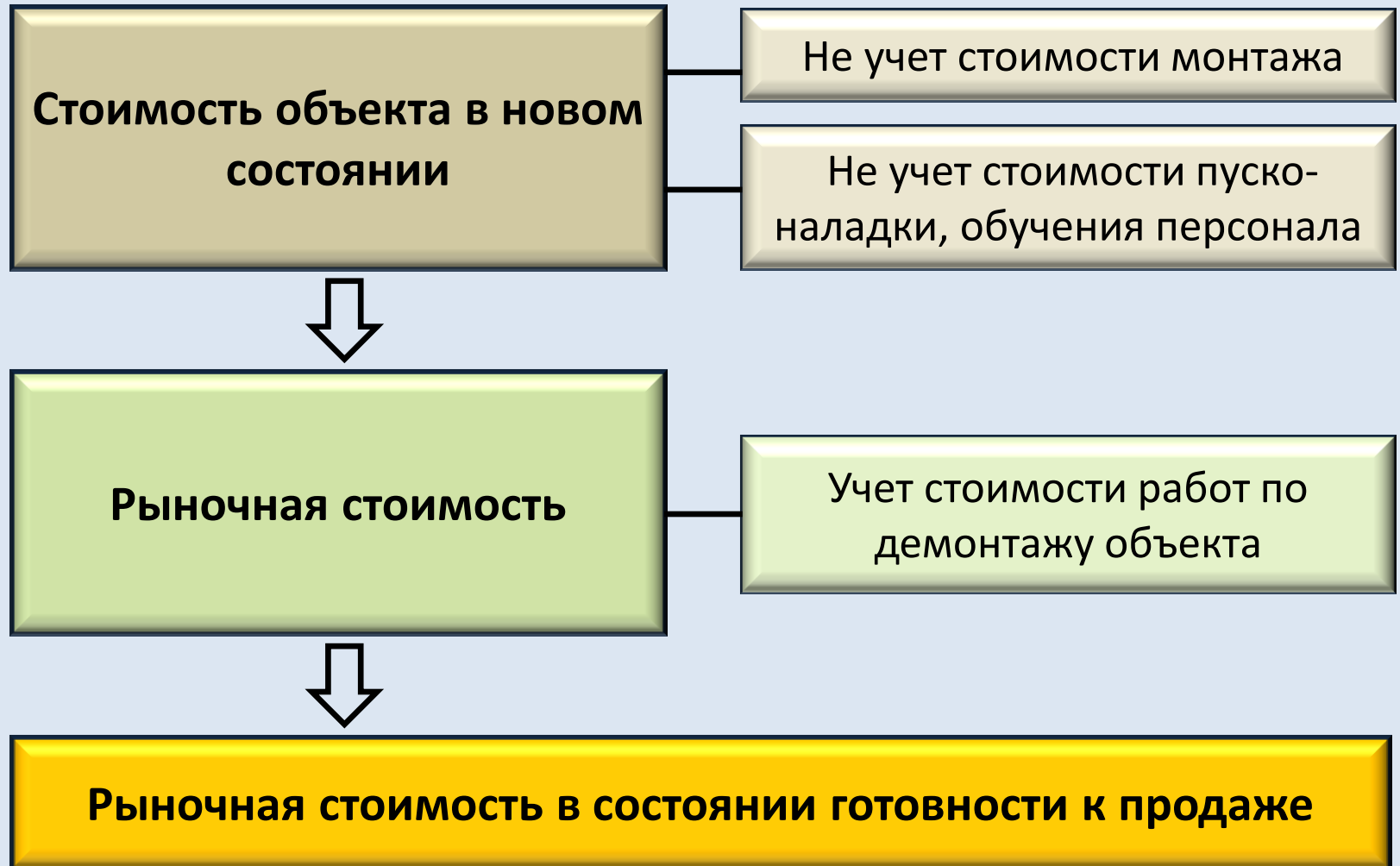
Здания, помещения, бизнес  
(пакеты акций, доли в УК),  
интеллектуальная  
собственность

## Ожидание стоимости Заказчиком

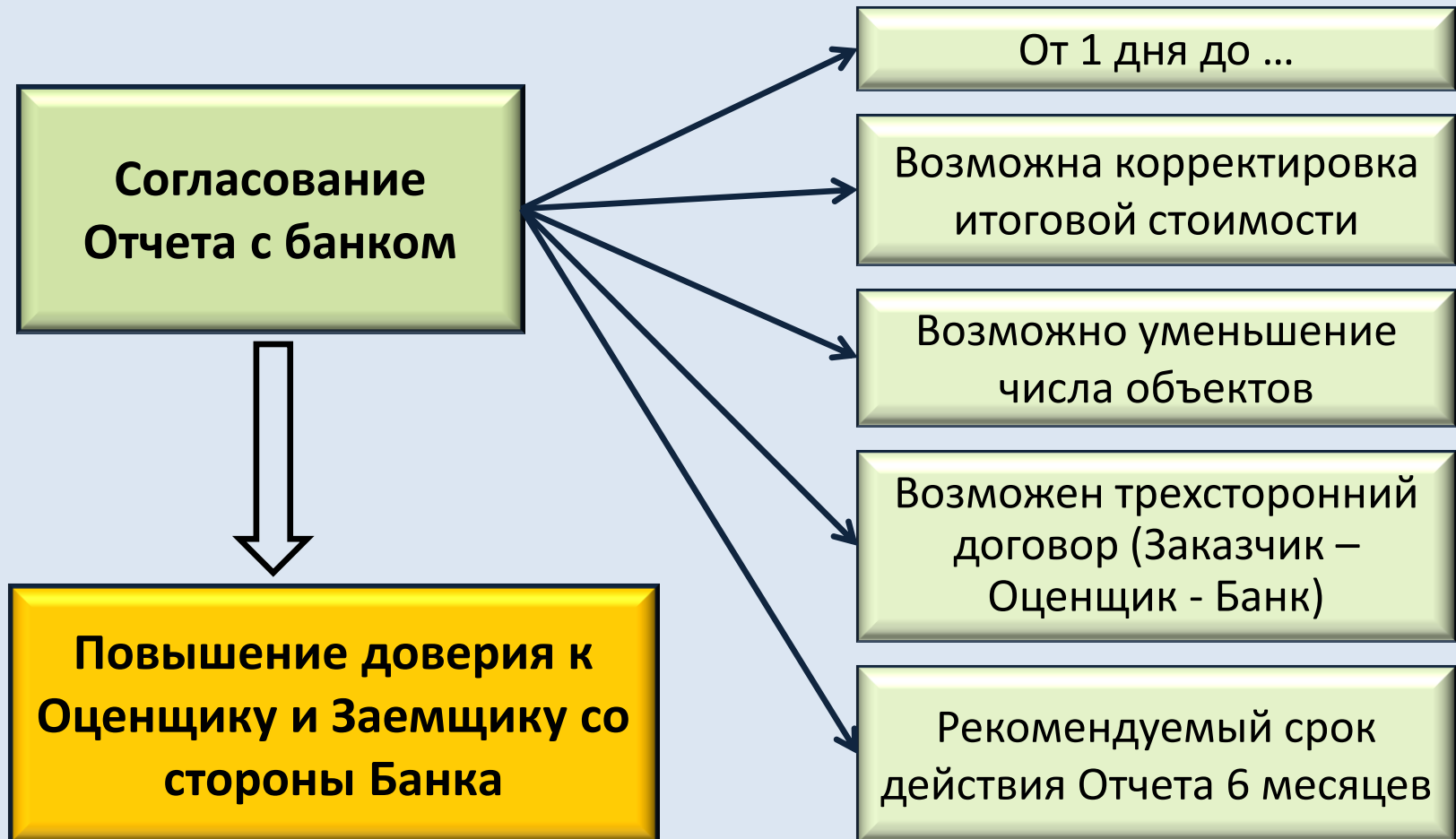




## Особенность оценки оборудования для залога



## Согласование отчета с Банком



## Заключение

**Спасибо за внимание!**

**Центр оценки  
Пермской ТПП  
тел. 235-78-48**