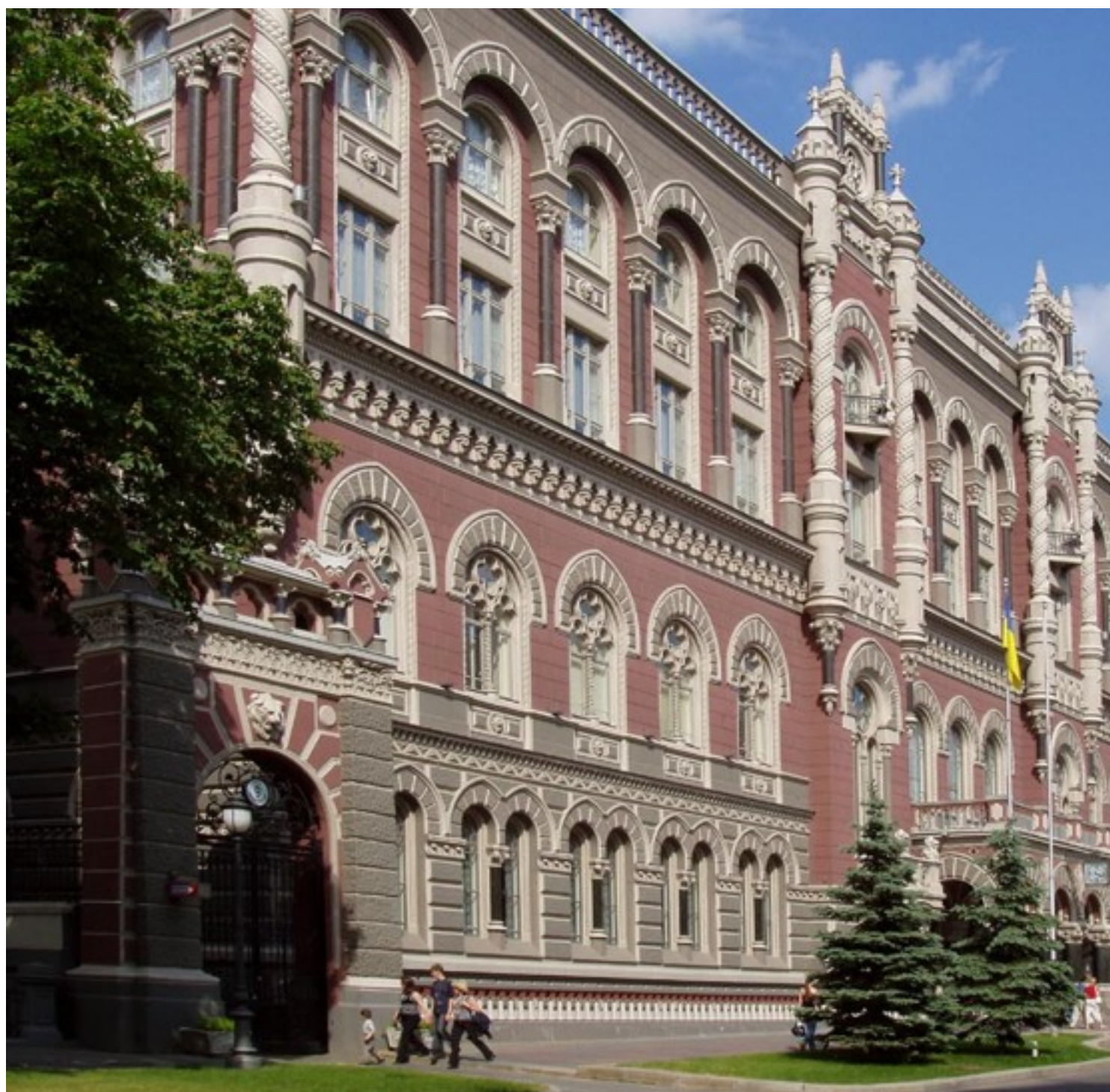


НБУ РОЗГЛЯНУВ ЗВЕРНЕННЯ RICS

12 грудня 2014 року

Як повідомлялося раніше, у зв'язку з набуттям чинності Постанови Правління Національного банку України від 25.09.2014 року №602 *«Про заходи щодо забезпечення повернення кредитів, наданих Національним банком України»* суб'єктів оціночної діяльності України, які не входять до міжнародної мережі аудиторсько-консалтингових фірм та міжнародної мережі консультантів з нерухомості, позбавлено можливості проводити незалежну оцінку майна та майнових прав для цілей рефінансування банків України.

На відповідне звернення Всеукраїнської Асоціації Фахівців Оцінки до Національного банку України з проханням про внесення змін в Постанову з метою розширення переліку суб'єктів оціночної діяльності, які можуть виконувати оцінку згідно з Постановою, виключивши вимогу належності їх до міжнародної мережі аудиторсько-консалтингових фірм або міжнародної мережі консультантів з нерухомості, НБУ повідомив про те, що Постановою №602 створено сприятливі умови для забезпечення повернення банками заборгованості за кредитами Національного банку та визначено порядок зміни істотних умов кредитних договорів, а також встановлено певні вимоги, яким мають відповідати суб'єкти оціночної діяльності, які можуть бути залучені банками для проведення оцінки майна банку, під час зміни істотних умов кредитних договорів.



При цьому НБУ зазначив, що запровадження зазначених вимог викликано, насамперед тим, що Національний банк має бути впевнений, що забезпечення, яке надається банком за кредитами, відповідає критеріям, визначеним нормативно-правовими актами Національного банку, а оцінка майна здійснена оцінювачем у чіткій відповідності до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні». І саме з метою мінімізації кредитного ризику, на який наражається Національний банк під час здійснення зміни істотних умов кредитних договорів (у тому числі, пов'язаного з визначенням реальної ринкової вартості застави), Національним банком встановлено відповідні вимоги до суб'єкта оціночної діяльності.

Усвідомлюючи прихильність позиції НБУ до міжнародних консультантів-оцінювачів, своє звернення до Національного банку України з пропозицією щодо встановлення партнерських відносин та співробітництва направило Представництво RICS в Україні. Проте НБУ, для якого, як видно з листа-відповіді, *«Представництво RICS в Україні»* та *«Представництво компанії RICS в Україні»* є тотожними поняттями, йти на будь-які поступки та змінювати свою категоричну позицію щодо міжнародної мережі явно не збирається.

Так, зокрема, у своєму листі-відповіді, повний текст якого приводиться нижче, Національний банк України повідомляє Представництву RICS в Україні про те, що до функцій НБУ не належить здійснення акредитації суб'єктів оціночної діяльності. *«У зв'язку з цим, вибір оцінювача, який здійснюватиме оцінку майна банку (...) відноситься виключно до компетенції банку, який звертається до НБУ з клопотанням щодо зміни істотних умов кредитних договорів*

При цьому, прийнятим забезпеченням для Національного банку України буде, зокрема, таке майно, оцінку якого здійснено незалежним суб'єктом оціночної діяльності, який відповідає критеріям, визначеним у пункті 7 Постанови № 602, а правовідносини між суб'єктами оціночної діяльності та комерційними банками повинні встановлюватися відповідно до її вимог.

У той же час, якщо банком при поданні клопотання про зміну істотних умов кредитних договорів буде надано звіт про оцінку майна, складений оцінювачем, у складі якого є члени RICS, Національний банк може прийняти до розгляду такий звіт, за умови, що оцінювач включений до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності та відповідає критеріям, визначеним у пункті 7 Постанови № 602».

{gallery}2014/18_11_2014{/gallery}