

оценки ликвидности залога. Оценка залога, предоставленного заемщиком в качестве обеспечения по ссуде, может проводиться кредитной организацией самостоятельно либо, например, с привлечением оценщиков, осуществляющих оценочную деятельность в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценочной деятельности).

Полагаем, что осуществление оценки залогового имущества кредитной организации только оценщиками, рекомендованными общественными организациями или ассоциациями (союзами), не соответствует Закону об оценочной деятельности и может привести к ограничению конкуренции на рынке предоставления услуг по оценке.

Банк России не устанавливает для кредитных организаций каких-либо правил для формирования методик по оценке залогового имущества, и, соответственно, каких-либо дисконтов по отраслевому принципу.

В случае, если кредитная организация учитывает стоимость обеспечения в целях определения величины обесценения ссуды (резерва на возможные потери по ссуде), то в рамках Положения № 254-П для обеспечения в форме залога вещей (включая недвижимость) установлен единый размер дисконта 50% (вне зависимости от отраслевого режима и т.д.).

В соответствии с общим подходом, изложенным в главе 6 Положения № 254-П, обеспечение по ссуде принимается для целей расчета резервов при условии, что оно обладает достаточной ликвидностью, при наличии устойчивого рынка, на котором оно может быть реализовано в течение 180 дней в случае возникновения оснований для реализации прав банка-кредитора на соответствующий предмет залога без существенных потерь его стоимости.

Данный подход распространяется на все кредитные организации и обязателен для них. При этом соответствующие нормы дисконтирования стоимости залога, учитывая его ликвидность и складывающиеся рыночные условия, направлены на снижение рисков кредитных организаций путем исключения учета ими неликвидных активов.

И.о. директора



А.Ю. Жданов