

**УТВЕРЖДЕНО**  
**Решением общего Собрания членов Кредитного потребительского**  
**кооператива «Забота»**  
**«25» июня 2021 года**

\_\_\_\_\_ /Дуда Ф.А

\_\_\_\_\_ /Дуда Е.В

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**О ПОРЯДКЕ ОЦЕНКИ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА,**  
**КОТОРЫМ ОБЕСПЕЧИВАЕТСЯ ВОЗВРАТ ЗАЙМА**  
**ЧЛЕНОМ КРЕДИТНОГО ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО**  
**КООПЕРАТИВА «ЗАБОТА»**  
**(КПК «ЗАБОТА»)**

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 18.07.2009 г. «О кредитной кооперации» №190-ФЗ (далее - ФЗ №190), Федеральным законом № 353-ФЗ от 21.12.2013 г. «О потребительском кредите (займе)» (далее - ФЗ № 353), другими федеральными законами и нормативными правовыми актами, Базовым стандартом совершения кредитным потребительским кооперативом операций на финансовом рынке (утв. Банком России протокол № КФНП-26 от 27 июля 2017 г.), и Уставом кредитного потребительского кооператива «Забота» (далее - Кооператив).

1.2. Настоящее Положение определяет порядок оценки предмета залога, которым обеспечивается возврат займа членом кредитного кооператива (пайщиком).

1.3. Залог - способ обеспечения обязательств, при котором Кооператив приобретает право в случае неисполнения Заемщиком обязательств по договору потребительского займа или иным договорам получить удовлетворение за счет заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами при изъятии, предусмотренными законом. Закладываемое имущество должно быть ликвидным (пользоваться спросом у широкого круга потребителей или иметь потенциального покупателя) и сохранять свои потребительские свойства на весь период действия договора залога.

### **2.1. Порядок оценки недвижимого имущество, являющегося предметом залога (в том числе по займам с их возвратом за счет средств материнского (семейного) капитала).**

2.1.1. Кредитный кооператив проводит анализ стоимости предлагаемого в качестве залога имущества согласно предоставленным документам, подтверждающим право собственности и стоимость данного имущества.

2.1.2. До заключения договора ипотечного займа на приобретение или строительство жилого помещения заемщиками, в том числе имеющими детей и располагающими Государственным сертификатом на материнский (семейный) капитал, Кооператив обязан проверить наличие объекта недвижимости и его соответствие условиям проживания в целях контроля действительного улучшения условий проживания заемщика и членов его семьи (в натуре или по предоставленным заемщиком фотографиям), а также оформить результаты проверки соответствующим документом, утвержденным правлением Кооператива.

2.1.3. Оценка предмета залога осуществляется по соглашению сторон - залогодателя и кооператива. При отсутствии согласия сторон по оценочной стоимости предмета залога, его оценка может производиться профессиональным оценщиком. В этом случае, стоимость экспертной оценки возлагается на заемщика. Должностное лицо производит анализ стоимости предлагаемого в качестве залога имущества согласно предоставленным документам, подтверждающим право собственности и стоимость данного имущества. При определении залоговой стоимости передаваемого в залог имущества, в том числе бывшего в употреблении, должностное лицо обязано ориентироваться на его среднюю рыночную стоимость для уточнения его рыночной стоимости. При этом принимается во внимание физическое состояние / износ передаваемого в залог имущества. Для определения средней рыночной стоимости имущества, должностное лицо вправе использовать любые источники информации о стоимости новых предметов имущества с аналогичными характеристиками, в том числе, в

сети Интернет. Физическое состояние / износ предмета залога определяется должностным лицом визуально, при его осмотре в натуре или на предоставленных залогодателем фотографиях в процентах от уровня износа аналогичного нового объекта. Уровень износа может также определяться исходя из срока эксплуатации предмета залога в процентах от срока его полезного использования или гарантийного срока. Итоговая оценка предмета залога определяется как среднерыночная стоимость новых объектов, аналогичных предмету залога, уменьшенная пропорционально на величину износа.

2.1.4. Результаты оценки стоимости предмета залога от заемщика (Созаемщика), поручителей оформляются в письменном виде.

## **2.2. Порядок оценки иного имущества, передаваемого в залог.**

2.2.1. Кредитный кооператив проводит анализ стоимости предлагаемого в качестве залога имущества согласно предоставленным документам, подтверждающим право собственности и стоимость данного имущества.

2.2.2. Оценка предмета залога осуществляется по соглашению сторон - залогодателя и кооператива. При отсутствии согласия сторон по оценочной стоимости предмета залога, его оценка может производиться профессиональным оценщиком. В этом случае, стоимость экспертной оценки возлагается на заемщика. Должностное лицо производит анализ стоимости предлагаемого в качестве залога имущества согласно предоставленным документам, подтверждающим право собственности и стоимость данного имущества. При определении залоговой стоимости передаваемого в залог имущества, в том числе бывшего в употреблении, должностное лицо обязано ориентироваться на его среднюю рыночную стоимость для уточнения его рыночной стоимости. При этом принимается во внимание физическое состояние / износ передаваемого в залог имущества. Для определения средней рыночной стоимости имущества, должностное лицо вправе использовать любые источники информации о стоимости новых предметов имущества с аналогичными характеристиками, в том числе, в сети Интернет. Физическое состояние / износ предмета залога определяется должностным лицом визуально, при его осмотре в натуре или на предоставленных залогодателем фотографиях в процентах от уровня износа аналогичного нового объекта. Уровень износа может также определяться исходя из срока эксплуатации предмета залога в процентах от срока его полезного использования или гарантийного срока. Итоговая оценка предмета залога определяется как среднерыночная стоимость новых объектов, аналогичных предмету залога, уменьшенная пропорционально на величину износа.

2.2.3. Заложенное имущество должно принадлежать залогодателю на праве собственности, не должно быть кому-либо передано или заложено, не должно состоять под арестом или являться предметом спора.

2.2.4. В случае если передаваемое в залог имущество находится в совместной (долевой) собственности, залогодатель обязан представить письменное согласие участников совместной (долевой) собственности на передачу имущества в залог.

2.2.5. Займодавец самостоятельно проводит оценку стоимости и степени ликвидности предлагаемого в качестве залога имущества, при необходимости могут привлекаться независимые специалисты. Расходы по проведению независимой экспертизы возлагаются на заемщика.

2.2.6. Результаты оценки стоимости предмета залога от заемщика (Созаемщика), поручителей оформляются в письменном виде.