

**Порядок взаимодействия Банка ВТБ (ПАО)  
с сюрвейерскими компаниями в рамках проверки  
Предметов залога**

**МОСКВА**

## Оглавление

РАЗДЕЛ 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	3
РАЗДЕЛ 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	4
РАЗДЕЛ 3. ПОРЯДОК ОТБОРА СЮРВЕЙЕРСКИХ КОМПАНИЙ.....	4
РАЗДЕЛ 4. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ БАНКА С СЮРВЕЙЕРСКИМИ КОМПАНИЯМИ .....	6
РАЗДЕЛ 5. МОНИТОРИНГ СЮРВЕЙЕРСКИХ КОМПАНИЙ И КОНТРОЛЬ КАЧЕСТВА РАБОТЫ СЮРВЕЙЕРСКИХ КОМПАНИЙ .....	8
Приложение 1 .....	10
Анкета Сюрвейерской компании .....	10
Приложение 2 .....	14
Перечень документов, предоставляемых в Банк для проверки Сюрвейерской компании .....	14
Приложение 3 .....	16
Требования, предъявляемые к Сюрвейерской компании .....	16
Приложение 4 .....	17
Форма Реестра СК.....	17
Приложение 5 .....	18
<b>Требования к содержанию Сюрвейерского Акта .....</b>	<b>18</b>
<b>Формы Сюрвейерских Актов .....</b>	<b>21</b>
Порядок фотографирования.....	28
Приложение 6 .....	31
Проект Задания на оказание сюрвейерских услуг <i>(для целей проверки Имущества Клиента)</i> .	31
Приложение 7 .....	32
Проект Задания на оказание сюрвейерских услуг <i>(для целей проверки Предмета залога)</i> .....	32

## РАЗДЕЛ 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

**Задание на оказание сюрвейерских услуг** – неотъемлемое приложение к договору об оказании Сюрвейерских услуг, содержащее точное описание Предмета залога/ Имущества Клиента и действия, которые необходимо осуществить Сюрвейерской компании при проверке Предмета залога/ Имущества Клиента. Задание на оказание сюрвейерских услуг составляется в соответствии с формами, представленными в [Приложении 5](#) к настоящему Порядку.

**Имущество Клиента** – имущество, принадлежащее на праве собственности клиентам (потенциальным клиентам) Банка и не рассматриваемое Банком в качестве Предмета залога.

**Конфиденциальная информация** – информация, содержащая сведения, составляющие охраняемую законом тайну (коммерческая тайна, банковская тайна), и/или персональные данные физических лиц, инсайдерская информация, а равно информация, признанная сторонами конфиденциальной в рамках соответствующих договорных отношений.

**Предмет залога** - имущество, принятое в залог или предлагаемое Банку в залог в качестве обеспечения исполнения заемщиком своих обязательств по предоставленным или рассматриваемым к предоставлению кредитным продуктам.

**Признаки негативной деловой репутации Сюрвейерской компании** – наличие любой из указанных характеристик у Сюрвейерской компании:

- задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды в сумме более 10% чистых активов Сюрвейерской компании на последнюю отчетную дату;
- факт возбуждения уголовного или административного дела, связанного с осуществлением профессиональной деятельности, либо факты судимости и/или нахождения под следствием по преступлениям отнесенным к категории преступлений тяжкие/особо тяжкие, либо включенным в раздел «Преступления в сфере экономики» Уголовного кодекса Российской Федерации и/или факты, указывающие на их связи с криминальными структурами, в отношении руководителей, учредителей/акционеров/бенефициаров Сюрвейерской компании и работников, которые номинируются на право выступать исполнителями работ по проверке Предмета залога/ Имущества Клиента Банка;
- неисполнение обязательств гражданско-правового характера перед кредитными учреждениями;
- решение суда о наложении ареста на имущество Сюрвейерской компании;
- иск/ решение/определение суда об удовлетворении иска о признании Сюрвейерской компании банкротом;
- иски в суд на сумму, превышающую 10 % чистых активов Сюрвейерской компании на последнюю отчетную дату;
- предъявление инкассовых требований исполнительных листов к счетам Сюрвейерской компании в Банке/других кредитных организациях и/или наложение ареста на денежные средства, находящиеся на указанных выше счетах, в размере более 5% от валюты баланса и/или 10% чистых активов на последнюю отчетную дату;
- иные признаки, указывающие на наличие негативной деловой репутации.

**Реестр Сюрвейерских компаний (Реестр СК)** - размещенный на сайте Банка [www.vtb.ru](http://www.vtb.ru) список Сюрвейерских компаний, в отношении которых Банком была проведена проверка на соблюдение его требований, и рекомендуемых Банком для работы с Клиентами/ Залогодателями.

**Репутационные риски** – негативная информация о Сюрвейерской компании, имеющая, в том числе, но не исключая, Признаки негативной деловой репутации, являющаяся основанием для отказа Банка в дальнейшем привлечении Сюрвейерской компании к проверке Предмета залога/ Имущества Клиента.

**Сюрвейерская компания** – юридическое лицо (резидент Российской Федерации) или индивидуальный предприниматель, зарегистрированные и осуществляющие свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, предоставляющее Сюрвейерские услуги и застраховавшее свою обязанность по возмещению вреда, причиненного имущественным интересам третьих лиц при осуществлении деятельности (оказании услуг) по проверке Предмета залога/ Имущества Клиента.

**Сюрвейерские услуги (проверка Предмета залога/ Имущества Клиента)** – мероприятия надзорного и расчётно-аналитического характера, осуществляемые с целью проверки фактического наличия, анализа состояния, условий содержания/хранения Предмета залога/ Имущества Клиента и имущественных прав Залогодателя/Клиента на него.

**Сюрвейерский Акт** – Акт о результатах проверки Предмета залога/ Имущества Клиента Сюрвейерской компанией.

## **РАЗДЕЛ 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

2.1. Настоящий документ (далее – Порядок) устанавливает:

- 1) порядок проведения отбора Банком Сюрвейерских компаний в целях проверки Предмета залога/ Имущества Клиента;
- 2) процедуру мониторинга Банком деятельности Сюрвейерских компаний.

2.2. Сюрвейерская компания может привлекаться для осуществления:

- первоначальной проверки Предмета залога и/или Имущества Клиента;
- мониторинга (в том числе внепланового) Предмета залога и/или проверки Имущества Клиента в период действия Кредитной сделки.

2.3. Оплату услуг по проверке Предмета залога/ Имущества Клиента может осуществлять:

- Клиент/Залогодатель, в случае заключения Клиентом/Залогодателем договора об оказании Сюрвейерских услуг с Сюрвейерской компанией;
- Банк, в случае заключения Банком договора об оказании сюрвейерских услуг с Сюрвейерской компанией.

2.4. Если оплату услуг Сюрвейерской компании производит Клиент/Залогодатель, взаимодействие Банка с Клиентом/Залогодателем по вопросу проверки имущества с привлечением Сюрвейерской компании базируется на принципе свободы выбора Клиентом/Залогодателем Сюрвейерской компании.

2.5. Реестр СК, а также информация, относящаяся к процедуре взаимодействия Банка с Сюрвейерскими компаниями, размещается в публичном доступе на интернет-сайте Банка: [www.vtb.ru](http://www.vtb.ru).

## **РАЗДЕЛ 3. ПОРЯДОК ОТБОРА СЮРВЕЙЕРСКИХ КОМПАНИЙ**

### **3.1. Порядок рассмотрения кандидатуры Сюрвейерской компании для включения в Реестр СК**

3.1.1. Основанием для рассмотрения кандидатуры Сюрвейерской компании в процессе отбора является одновременное соблюдение следующих условий:

- наличие на сайте Банка актуального объявления о проведении отбора Сюрвейерских компаний;
- предоставление Сюрвейерской компанией в Банк заявки в виде письма на официальном бланке компании, Анкеты в соответствии с [Приложением 1](#) к настоящему Порядку и комплекта документов в соответствии с [Приложением 2](#) к настоящему Порядку.

3.1.2. Заявка в виде письма на официальном бланке компании направляется Сюрвейерской компанией в Банк в электронном виде на адрес электронной почты [survey\\_vtb@vtb.ru](mailto:survey_vtb@vtb.ru) с темой письма: «Заявка на взаимодействие Сюрвейерской компании с Банком ВТБ (ПАО)», Анкета в соответствии с [Приложением 1](#) к настоящему Порядку и комплект документов в соответствии с [Приложением 2](#) к настоящему Порядку направляются Сюрвейерской компанией в Банк в электронном виде с помощью системы оператора электронного документооборота Диадок (<https://diadoc.kontur.ru/>).

3.1.3. В случае предоставления Сюрвейерской компанией полного пакета документов, Банк проводит их анализ на предмет соответствия Сюрвейерской компании требованиям Банка, изложенным в [Приложении 3](#) к настоящему Порядку.

3.1.4. В случае предоставления Сюрвейерской компанией неполного пакета документов/ пакета документов, оформленного/заверенного недолжным образом, а также в случае несоответствия Сюрвейерской компании требованиям, изложенным в [Приложения 3](#) к настоящему Порядку дальнейшее рассмотрение Банком предоставленных Сюрвейерской компанией документов не производится.

В данном случае в адрес Сюрвейерской компании по электронной почте, указанной в Анкете Сюрвейерской компании, направляется соответствующее информационное сообщение.

### 3.2. Порядок принятия Банком решения о включении Сюрвейерской компании в Реестр СК

3.2.1. Решение о включении Сюрвейерской компании в Реестр СК принимается при одновременном выполнении следующих условий:

- Анкета и документация предоставлены Сюрвейерской компанией в полном объеме и заверены надлежащим образом;
- Сюрвейерская компания соответствует требованиям Банка, изложенным в [Приложении 3](#) к настоящему Порядку.

3.2.2. В адрес Сюрвейерской компании, включенной в Реестр СК, в течение 3 (Трех) рабочих дней после принятия соответствующего решения, по электронной почте, указанной в Анкете, направляется уведомление о принятом решении.

3.2.3. Срок проведения Банком отбора Сюрвейерских компаний составляет 6 (Шесть) месяцев, начиная с даты публикации сообщения о его проведении на сайте Банка.

3.2.4. Повторное проведение отбора Сюрвейерских компаний может быть проведено не ранее, чем через 1 (Один) год после предыдущего отбора в случае поступления в Банк от Сюрвейерских компаний информации о желании принять участие в отборе как минимум 5 (Пяти) Сюрвейерских компаний в совокупности, не включенных к этому моменту в Реестр СК.

3.2.5. Сюрвейерские компании, которые участвовали, но не прошли проверку на соответствие требованиям Банка, изложенным в [Приложении 3](#) к настоящему Порядку/ которые не предоставили полный пакет документов, могут принять участие в очередном отборе через 2 (Два) года.

3.2.6. Банком повторно не рассматриваются документы Сюрвейерских компаний, предоставивших в рамках своего обращения в Банк фальсифицированные данные.

### 3.3. Порядок ведения Реестра Сюрвейерских компаний

3.3.1. Реестр СК ведется по форме [Приложения 4](#) к настоящему Порядку.

3.3.2. По результатам проведения отбора утвержденный Реестр СК размещается на корпоративных ресурсах Банка в публичном доступе на сайте Банка по адресу [www.vtb.ru](http://www.vtb.ru);

3.3.3. При возникновении оснований Банк вносит изменения в Реестр СК, а также обеспечивает размещение обновленного Реестра СК во всех местах хранения в течение 5 (Пяти) рабочих дней, следующих за днем наступления события в соответствии с Таблицей 1:

Таблица 1

Вид изменения Реестра СК	Основания внесения изменений в Реестр СК
Включение Сюрвейерской компании в Реестр СК	Банком принято решение о включении Сюрвейерской компании в Реестр СК.
Исключение Сюрвейерской компании из Реестра СК	Банком принято решение об исключении Сюрвейерской компании из Реестра СК: 1. На основании результатов ежегодного мониторинга (см. Раздел 5 настоящего Порядка) или 2. Получено уведомление от Сюрвейерской компании с просьбой об исключении ее из Реестра СК или Установлен факт прекращения Сюрвейерской компанией сюрвейерской деятельности или 3. При поступлении в Банк негативной информации.
Изменение данных Реестра СК	1. На основании результатов ежегодного мониторинга (см. Раздел 5 настоящего Порядка) или 2. На основании уведомления Сюрвейерской компании Банка о произошедших изменениях в части информации, содержащейся в Реестре СК. Изменения, произошедшие в Сюрвейерской компании, должны быть подтверждены документально путем направления соответствующего

	документа в Банк в электронном виде с использованием системы Диадок. При отсутствии возможности использования электронных каналов связи, в том числе по причине их неработоспособности, допускается предоставление Сюрвейерской компанией документов в Банк на бумажном носителе.
--	---

3.3.4. Иные изменения в Реестр СК, не перечисленные в п.3.3.3. настоящего Порядка, могут также вноситься по решению Банка.

Банк в течение 3 (Трех) рабочих дней, следующих за днем внесения изменений в Реестр СК, в том числе, в случае исключения Сюрвейерской компании из Реестра СК, уведомляет Сюрвейерскую компанию об относящихся к ней изменениях в Реестре СК по электронной почте, указанной в Анкете.

3.3.5. В случае, если из Реестра СК исключается Сюрвейерская компания, у которой с Клиентом/Залогодателем/Банком заключен/заключены договор(ы) об оказании Сюрвейерских услуг, инициируется вопрос о заключении договора об оказании Сюрвейерских услуг с иной Сюрвейерской компанией. Договор об оказании сюрвейерских услуг, заключенный с Банком, подлежит расторжению в случае исключения данной Сюрвейерской компании из Реестра СК.

3.3.6. Сюрвейерская компания, не участвовавшая в проведении отбора Сюрвейерских компаний, но предоставившая в Банк не менее 2 (Двух) Сюрвейерских Актов на основании договора об оказании Сюрвейерских услуг, заключенного с Клиентом/Залогодателем/Банком, имеет право направить в Банк заявку в виде письма на официальном бланке компании на включение ее в Реестр СК (вне процедуры проведения отбора Банком Сюрвейерских компаний).

Рассмотрение заявки в виде письма на официальном бланке от Сюрвейерской компании проводится Банком в соответствии с п.п.3.1.2-3.1.4 Порядка. Решение о включении Сюрвейерской компании в Реестр СК принимается в соответствии с порядком, представленным в п.3.2.1 Порядка.

При этом кроме критериев, перечисленных в п.3.2.1 Порядка, добавляется необходимость выполнения следующих условий:

- отсутствие систематического (2 и более раз) предоставления Сюрвейерских Актов, не соответствующих требованиям Банка к содержанию Сюрвейерских Актов, отраженных в [Приложении 5](#) к настоящему Порядку/ заключенном договоре об оказании Сюрвейерских услуг, а также отсутствие случаев нарушения прав по подписанию Сюрвейерских Актов со стороны исполнителей;
- отсутствие выявленных Банком в Сюрвейерских Актах фактов отражения недостоверной информации о наличии, состоянии, условиях содержания/хранения, количестве Предмета залога/ Имущества Клиента и имущественных прав Клиента/Залогодателя на Предмет залога/ Имущества Клиента.

3.3.7. Банк организует составление отдельного перечня недобросовестных Сюрвейерских компаний:

- предоставивших в рамках своего обращения в Банк фальсифицированные данные и/или документы;
- сведения, о которых и(или) сведения о руководителях, собственниках (акционерах/участниках/учредителях), работниках, номинируемых на право выступать исполнителями работ по проверке Предмета залога/ Имущества Клиента которых, обнаружены признаки негативной деловой репутации;
- исключенных из Реестра СК на основании результатов ежегодного мониторинга,
- исключенных из Реестра СК в соответствии с п.5.2.4 настоящего Порядка.

## **РАЗДЕЛ 4. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ БАНКА С СЮРВЕЙЕРСКИМИ КОМПАНИЯМИ**

### **4.1. Проведение первичного осмотра Предмета залога с привлечением Сюрвейерских компаний**

4.1.1. Если плательщиком Сюрвейерских услуг выступает Клиент/Залогодатель, Банк информирует Клиента/Залогодателя о наличии Реестра СК.

Клиент/Залогодатель может заключить договор с Сюрвейерской компанией, не входящей в Реестр СК, для чего он должен проинформировать Банк о выбранной Сюрвейерской компании и получить положительное заключение Банка о возможности оказания данной компанией Сюрвейерских услуг.

Порядок рассмотрения кандидатуры Сюрвейерской компании, не входящей в Реестр СК, осуществляется в соответствии с п.п.3.1.2-3.1.4 настоящего Порядка.

Сюрвейерская компания, не прошедшая проверку на соответствие требованиям Банка, изложенным в [Приложении 3](#) к настоящему Порядку, не может быть утверждена Банком для оказания Сюрвейерских услуг.

По результатам рассмотрения кандидатуры Сюрвейерской компании в соответствии с п.п.3.1.2-3.1.4 настоящего Порядка, Банк уведомляет Клиента/Залогодателя о возможности заключения договора с Сюрвейерской компанией, либо о несогласовании Банком Сюрвейерской компании и необходимости выбора иной Сюрвейерской компании.

Для проведения первичного осмотра Предмета залога с привлечением Сюрвейерской компании, выбранной Клиентом/Залогодателем:

– Банк направляет Клиенту/Залогодателю проект Задания на оказание сюрвейерских услуг, на основании которого Клиент/Залогодатель заключает договор об оказании Сюрвейерских услуг с Сюрвейерской компанией;

или

– Сюрвейерская компания направляет подготовленное Задание на оказание сюрвейерских услуг на согласование в Банк. На основании согласованного с Банком Задания на оказание сюрвейерских услуг Клиент/Залогодатель заключает с Сюрвейерской компанией договор об оказании Сюрвейерских услуг.

4.1.2. Если плательщиком Сюрвейерских услуг выступает Банк, процедура выбора Сюрвейерской компании и заключения с ней договора производится посредством организации и проведения процедуры закупки.

Банк может воспользоваться услугами Сюрвейерской компании, с которой у Банка заключен рамочный договор об оказании Сюрвейерских услуг.

## **4.2. Проведение мониторинга Предмета залога с привлечением Сюрвейерских компаний**

4.2.1. Способ выбора Сюрвейерской компании зависит от плательщика услуг Сюрвейерской компании:

1) если плательщиком выступает Клиент/Залогодатель, он имеет право самостоятельного выбора СК, в том числе из числа включенных в Реестр СК, для чего он должен проинформировать Банк о выбранной Сюрвейерской компании и получить положительное заключение Банка о возможности оказания данной компанией Сюрвейерских услуг. Порядок рассмотрения кандидатуры Сюрвейерской компании, не входящей в Реестр СК, осуществляется в соответствии с п.п.3.1.2-3.1.4 настоящего Порядка. Сюрвейерская компания, не прошедшая проверку на соответствие требованиям Банка, изложенным в [Приложении 3](#) к настоящему Порядку, не может быть утверждена Банком для оказания Сюрвейерских услуг.

2) если плательщиком выступает Банк, процедура выбора СК и заключения договора об оказании Сюрвейерских услуг производится либо посредством организации и проведения процедуры закупки, либо Банк пользуется услугами Сюрвейерской компании, с которой у Банка заключен рамочный договор об оказании Сюрвейерских услуг.

4.2.2. Для проведения осмотра Предмета залога с привлечением Сюрвейерской компании, выбранной Клиентом/Залогодателем:

– Банк направляет проект Задания на оказание сюрвейерских услуг, а также (при необходимости) график предоставления Сюрвейерских Актов Клиенту/Залогодателю, на основании которого Клиент/Залогодатель заключает договор об оказании Сюрвейерских услуг с Сюрвейерской компанией;

или

– Сюрвейерская компания направляет подготовленное Задание на оказание сюрвейерских услуг на согласование в Банк. На основании согласованного с Банком Задания на оказание сюрвейерских услуг Клиент/Залогодатель заключает с Сюрвейерской компанией договор об оказании Сюрвейерских услуг.

#### **4.3. Проведение осмотра Имущества Клиента с привлечением Сюрвейерских компаний**

4.3.1. Оплату Сюрвейерских услуг осуществляет Клиент на основании заключенного им договора об оказании Сюрвейерских услуг с Сюрвейерской компанией.

Банк информирует Клиента о наличии Реестра СК. Клиент может заключить договор с Сюрвейерской компанией, не входящей в Реестр СК, для чего он должен проинформировать Банк о выбранной Сюрвейерской компании и получить положительное заключение Банка о возможности оказания данной компанией Сюрвейерских услуг. Порядок рассмотрения кандидатуры Сюрвейерской компании, не входящей в Реестр СК, осуществляется в соответствии с п.п.3.1.2-3.1.4 настоящего Порядка.

Сюрвейерская компания, не прошедшая проверку на соответствие требованиям Банка, изложенным в [Приложении 3](#) к настоящему Порядку, не может быть утверждена Банком для оказания Сюрвейерских услуг.

4.3.2. По результатам рассмотрения кандидатуры Сюрвейерской компании в соответствии с п.п. 3.1.2-3.1.4 настоящего Порядка, Банк уведомляет Клиента о возможности заключения договора с Сюрвейерской компанией, либо о несогласовании Банком Сюрвейерской компании и необходимости выбора иной Сюрвейерской компании.

4.3.3. Банк передает Клиенту Задание на оказание сюрвейерских услуг, на основании которого Клиент заключает договор об оказании Сюрвейерских услуг с Сюрвейерской компанией.

#### **4.4. Проведение проверок Сюрвейерской компанией**

4.4.1. Результатом проведенной проверки Предмета залога/ Имущества Клиента является Сюрвейерский Акт. Сюрвейерский Акт предоставляется в Банк Сюрвейерской компанией в соответствии с порядком, установленным в договоре об оказании Сюрвейерских услуг, если оплату Сюрвейерских услуг осуществляет Банк, либо Клиентом/Залогодателем, если оплату Сюрвейерских услуг осуществляет Клиент/Залогодатель.

4.4.2. Общие требования Банка к проведению сюрвейерских проверок, а также к содержанию Сюрвейерских Актов в зависимости от Предмета залога/ Имущества Клиента, представлены в [Приложении 5](#) к настоящему Порядку. Конкретные требования Банка к порядку оказания Сюрвейерских услуг, а также к содержанию Сюрвейерского Акта могут быть скорректированы при составлении Задания на оказание сюрвейерских услуг.

В рамках проведения отбора Сюрвейерских компаний (Раздел 3 настоящего Порядка) общие требования к содержанию Сюрвейерских актов размещаются на сайте Банка [www.vtb.ru](http://www.vtb.ru) вместе с информацией о начале проведения отбора.

### **РАЗДЕЛ 5. МОНИТОРИНГ СЮРВЕЙЕРСКИХ КОМПАНИЙ И КОНТРОЛЬ КАЧЕСТВА РАБОТЫ СЮРВЕЙЕРСКИХ КОМПАНИЙ**

#### **5.1. Мониторинг Сюрвейерских компаний на соответствие требованиям Банка**

5.1.1 С даты утверждения Реестра СК не реже одного раза в год проводится мониторинг соответствия Сюрвейерских компаний, включенных в Реестр СК, требованиям Банка. Для проведения проверки Банком посредством электронной почты с электронного ящика [survey\\_vtb@vtb.ru](mailto:survey_vtb@vtb.ru) запрашиваются актуальные документы в соответствии с перечнем, указанным в [Приложении 2](#) к настоящему Порядку. В случае отсутствия изменений по документам, не требующим актуализации, Сюрвейерская компания предоставляет соответствующее информационное письмо. Срок предоставления документов Сюрвейерской компанией – 35 (Тридцать пять) календарных дней с даты получения запроса от Банка.

5.1.2 По факту получения пакета документов Банк в течение 5 (Пяти) рабочих дней проводит проверку комплектности предоставленных документов. В случае предоставления Сюрвейерской компанией неполного пакета документов, Банк запрашивает у Сюрвейерской компании недостающие документы. Срок предоставления документов - 5 (Пять) рабочих дня с даты повторного запроса.

5.1.3 В случае непредоставления/ неполного предоставления документов после повторного запроса на предоставление документов в установленные сроки Сюрвейерская компания исключается из Реестра СК. В адрес электронной почты, указанной в документах Сюрвейерской компании, Банк направляет соответствующее письмо-уведомление.



5.1.4 В случае предоставления Сюрвейерской компанией полного пакета документов, Банк в течение 3 (Трех) рабочих дней проводит их анализ на предмет соответствия Сюрвейерской компании требованиям Банка, изложенным в [Приложении 3](#) к настоящему Порядку.

5.1.5 Банк осуществляет накопление информации о результатах проверок Сюрвейерских компаний.

5.1.6 В случае выявления Признаков негативной деловой репутации у Сюрвейерской компании, включенной в Реестр СК, Банк инициирует вопрос о необходимости принятия решения об исключении Сюрвейерской компании из Реестра СК.

5.1.7 Банк осуществляет накопление информации о случаях предоставления Сюрвейерскими компаниями недостоверных сведений, отраженных в предоставленных в Банк документах согласно перечню документов [Приложения 2](#) к настоящему Порядку.

## **5.2. Мониторинг качества предоставляемых Сюрвейерских Актов**

5.2.1. В течение 1 (Одного) рабочего дня с даты получения Сюрвейерского Акта Банк осуществляет проверку его формы и содержания на предмет:

- соответствия перечня проверенного имущества, отраженного в Сюрвейерском акте, перечню имущества согласно договору об оказании Сюрвейерских услуг (в случае заключения договора с Банком)/ Заданию на оказание сюрвейерских услуг, переданного Клиенту/Залогодателю (в случае заключения договора с Клиентом/Залогодателем);
- соответствия Сюрвейерского Акта требованиям Банка (в соответствии с [Приложением 5](#) к настоящему Порядку/ заключенным договором об оказании Сюрвейерских услуг), заполнения всех разделов Сюрвейерского Акта;
- подписания и заверения Сюрвейерского Акта надлежащим образом.

В случае оплаты Сюрвейерских услуг Клиентом/Залогодателем и наличия замечаний со стороны Банка к предоставленному в Банк Сюрвейерскому акту Банк уведомляет Сюрвейерскую компанию о необходимости устранения замечаний. В случае отказа Сюрвейерской компании в устранении замечаний (без объективных оснований) Банк инициирует вопрос о расторжении договора об оказании Сюрвейерских услуг в соответствии с п.3.3.5 настоящего Порядка, информируют Клиента/Залогодателя о невозможности в дальнейшем принимать Сюрвейерские Акты от данной Сюрвейерской компании и необходимости выбора иной Сюрвейерской компании, а также при необходимости инициируют исключение данной Сюрвейерской компании из Реестра СК.

В случае оплаты Сюрвейерских услуг Банком замечания Банка направляются в адрес Сюрвейерской компании с целью их устранения в соответствии с порядком, установленным в договоре об оказании Сюрвейерских услуг. В случае отказа Сюрвейерской компании в устранении замечаний (без объективных оснований) Банк осуществляет действия, описанные в договоре об оказании Сюрвейерских услуг, инициирует вопрос о необходимости повторного проведения процедуры закупки либо проведении осмотра Предмета залога силами Банка, а также при необходимости - исключении данной Сюрвейерской компании из Реестра СК.

5.2.4. В случае выявления фактов недостоверной информации о наличии, состоянии, условиях содержания/хранения, количестве Предмета залога и имущественных прав Залогодателя на Предмета залога, отраженных в Сюрвейерских Актах, в случае систематического (2 и более раз) предоставления Сюрвейерских Актов, не соответствующих требованиям Банка к содержанию Сюрвейерских Актов (отраженных в [Приложении 5](#) к настоящему Порядку/ заключенном договоре об оказании Сюрвейерских услуг), а также в случае нарушения прав по подписанию Сюрвейерских Актов со стороны исполнителей, не наделенных таким правом, Банк вправе:

- аккумулировать информацию о недоброкачественной работе Сюрвейерской компании для недопущения этой Сюрвейерской компании в последующих процедурах закупки, когда Банк будет являться плательщиком услуг;
- расторгнуть договор об оказании Сюрвейерских услуг с Сюрвейерской компанией/ проинформировать Клиента/Залогодателя о невозможности в дальнейшем принимать Сюрвейерские Акты от данной Сюрвейерской компании и необходимости выбора иной Сюрвейерской компании;
- вынести решение об исключении Сюрвейерской компании из Реестра СК (при ее наличии в Реестре СК).

## Приложение 1

к Порядку взаимодействия Банка ВТБ (ПАО) с сюрвейерскими компаниями в рамках проверки Предметов залога

### Анкета Сюрвейерской компании

#### 1.1. Основные сведения о юридических лицах

№ п/п	Общие сведения о компании	Значение
1.	<b>Полное наименование организации и ее организационно-правовая форма:</b> (на основании Учредительных документов установленной формы (устав, положение, учредительный договор), Листа записи Единого государственного реестра юридических лиц / свидетельства о государственной регистрации юридического лица)	
2.	<b>Регистрационные данные:</b> Дата, место и орган регистрации юридического лица (Листа записи Единого государственного реестра юридических лиц / свидетельства о государственной регистрации юридического лица)	
2.1.	ИНН / КПП	
2.2.	ОГРН /Дата регистрации	
2.3.	ОКПО	
3.	<b>Юридический адрес</b>	
4.	<b>Фактический адрес</b>	
4.1.	Телефон	
4.2.	Адрес электронной почты	
4.3.	Официальный сайт	
5.	<b>Банковские реквизиты:</b>	
5.1.	Наименование обслуживающего банка	
5.2.	Расчетный счет	
5.3.	Корреспондентский счет	
5.4.	БИК	
6.	<b>Размер уставного капитала</b>	
7.	<b>Номер и почтовый адрес Инспекции Федеральной налоговой службы, в которой Сюрвейерская компания зарегистрирована в качестве налогоплательщика</b>	
8.	<b>Сведения о дочерних и зависимых предприятиях, аффилированных лицах</b> (о лицах, входящих с Сюрвейерской компанией в одну группу лиц (в ред. ст. 6 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью», ст. 9 Федерального закона «О защите конкуренции»), в том числе об аффилированных лицах (в соответствии с определением понятия «аффилированного лица» в ст. 4 Федерального закона «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности» № 948-1 от 22.03.1991 г.))	
9.	<b>Учредители/акционеры/бенефициары Сюрвейерской компании</b>	
9.1.	Ф.И.О.	
9.2.	Дата и место рождения	
9.3.	номер паспорта, кем и когда выдан	
9.4.	Адрес регистрации	
9.5.	Адрес фактического проживания	
10.	<b>Руководитель Сюрвейерской компании</b>	
10.1.	Ф.И.О.	
10.2.	Дата и место рождения	
10.3.	номер паспорта, кем и когда выдан	
10.4.	Адрес регистрации	
10.5.	Адрес фактического проживания	
11.	<b>Главный бухгалтер Сюрвейерской компании</b>	

11.1.	Ф.И.О.	
11.2.	Дата и место рождения	
11.3.	номер паспорта, кем и когда выдан	
11.4.	Адрес регистрации	
11.5.	Адрес фактического проживания	
<b>12.</b>	<b>Сведения о добровольном страховании ответственности компании (как юридического лица)</b>	
12.1.	Страховая компания	
12.2.	Страховая сумма (руб.)	
12.3.	Дата окончания действия полиса	
12.4.	Вид и размер франшизы	
<b>13.</b>	<b>Количество работников Сюрвейерской компании, заявляемых на право подписи Сюрвейерских Актов</b>	
<b>14.</b>	<b>Наличие системы контроля качества (наличие документально описанной системы контроля качества в виде стандартов (требований) компании к качеству оказываемых сюрвейерских услуг, либо подробных внутренних инструкций по порядку проведения контроля имущества, являющегося Предметом залога)</b>	
<b>15.</b>	<b>Наличие Благодарственных писем и отзывов клиентов</b>	
15.1.	Полное наименование организации, предоставившей письмо/отзывы, дата предоставления	
15.2.	Полное наименование организации, предоставившей письмо/отзывы, дата предоставления	
15.3.	Полное наименование организации, предоставившей письмо/отзывы, дата предоставления	

## 1.2. Основные сведения об индивидуальных предпринимателях

№ п/п	Общие сведения об индивидуальном предпринимателе	Значение
1.	<b>Полное наименование предпринимателя:</b> <i>(на основании Учредительных документов установленной формы (устав, положение, учредительный договор), Листа записи Единого государственного реестра юридических лиц / свидетельства о государственной регистрации юридического лица)</i>	
1.1.	Ф.И.О.	
1.2.	Дата и место рождения	
1.3.	номер паспорта, кем и когда выдан	
1.4.	Адрес регистрации	
1.5.	Адрес фактического проживания	
2.	<b>Регистрационные данные:</b> Дата, место и орган регистрации <i>(Листа записи Единого государственного реестра Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей / свидетельства о государственной регистрации физлица в качестве индивидуального предпринимателя)</i>	
2.1.	ИНН	
2.2.	ОГРНИП /Дата регистрации	
<b>3.</b>	<b>Банковские реквизиты:</b>	
3.1.	Наименование обслуживающего банка	
3.2.	Расчетный счет	
3.3.	Корреспондентский счет	
3.4.	БИК	
<b>4.</b>	<b>Номер и почтовый адрес Инспекции Федеральной налоговой службы, в которой ИП зарегистрирован в качестве налогоплательщика</b>	
<b>5.</b>	<b>Сведения о добровольном страховании ответственности (как ИП)</b>	
5.1.	Страховая компания	
5.2.	Страховая сумма (руб.)	
5.3.	Дата окончания действия полиса	

5.4.	Вид и размер франшизы	
<b>6.</b>	<b>Наличие Благодарственных писем и отзывов клиентов</b>	
6.1.	Полное наименование организации, предоставившей письмо/отзывы, дата предоставления	
6.2.	Полное наименование организации, предоставившей письмо/отзывы, дата предоставления	
6.3.	Полное наименование организации, предоставившей письмо/отзывы, дата предоставления	

## 2. Дополнительные сведения

Основные направления деятельности / специализация (вид проверяемых объектов)

№ п/п	Наименование отрасли / вида имущества	Количество проверок, выполненных за ____ (указывается прошедший календарный год)	Количество сотрудников, специализирующихся в указанной области	Консультанты, привлекаемые на постоянной основе (ФИО, область деятельности)
1				
2				
3				

Сведения о постоянных сотрудниках, имеющих право выступать исполнителями работ по проверке Предметов залога и право подписи Сюрвейерских актов

№ п/п	Ф.И.О., дата и место рождения	Паспортные данные, место регистрации/место фактического проживания (не указывается если совпадает с местом регистрации)	Должность, реквизиты трудового договора	Реквизиты документа о высшем образовании	Стаж работы в области сюрвейерской деятельности (срок работы в штате Сюрвейерской компании или как частное лицо)
Сотрудник №1					
Сотрудник №2					
Сотрудник №3					

Сведения о наиболее крупных клиентах, в т.ч. Банках, которым компанией предоставлялись аналогичные услуги

№ п/п	Наименование Клиента	Краткое описание выполненных работ
1		
2		
3		
4		
5		

Сведения о порядке расчетов за услуги (тарифы)

<b>№</b>	<b>Тип имущества</b>	<b>Регионы, в которых оказывается услуга</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Стоимость работ, руб. с учетом НДС</b>	<b>Сроки выполнения (рабочих дней)</b>
<b>1</b>					
<b>2</b>					
<b>...</b>					

## Приложение 2

к Порядку взаимодействия Банка ВТБ (ПАО) с сюрвейерскими компаниями в рамках проверки Предметов залога

### Перечень документов, предоставляемых в Банк для проверки Сюрвейерской компании

#### Для юридических лиц - организаций

№ п/п	Наименование документа	Кол-во страниц
1	Копия документа об избрании единоличного исполнительного органа юридического лица	
2	Копия устава в действующей редакции с изменениями и дополнениями на дату предоставления в Банк	
3	Копия учредительного договора	
4	Копия Листа записи Единого государственного реестра юридических лиц / свидетельства о государственной регистрации юридического лица (свидетельства о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года)	
5	Копия свидетельства о постановке юридического лица на учет в налоговом органе на территории РФ	
6	Выписка из реестра акционеров (с раскрытием сведений по номинальным держателям (выписка по счету Депо)) <sup>1</sup> Список/выписка из списка участников с указанием сведений о каждом участнике общества (в т.ч. ИНН (для юридических лиц – резидентов Российской Федерации), регистрационный номер (для юридических лиц – нерезидентов Российской Федерации), фамилия, имя и отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность, включая адрес регистрации (для физических лиц)), размере его доли в уставном капитале общества и ее оплате, а также о размере долей, принадлежащих обществу, датах их перехода к обществу или приобретения обществом <sup>2</sup> . Указанный документ должен быть составлен по состоянию на дату не ранее чем за 30 дней до даты направления материалов в Банк.	
7	Копии формы №1 «Бухгалтерский баланс» и формы №2 «Отчет о финансовых результатах» за два предыдущих года и последний отчетный период текущего года с отметкой (квитанцией) налогового органа о принятии отчетности, заверенные подписью руководителя, главного бухгалтера и печатью организации	
8	Копия полиса страхования Гражданской ответственности	
9	Оригинал Справки о наличии либо отсутствии возбуждения уголовных и административных дел, связанных с осуществлением профессиональной деятельности, в отношении руководителей Сюрвейерской компании и Исполнителей, которые номинируются на право выступать исполнителями работ по проверке Предмета залога (выдается Главным информационно-аналитическим центром МВД России), датированной не ранее чем за 45 (Сорок пять) календарных дней до даты ее предоставления в Банк	
10	Оригинал Справки из ИФНС об отсутствии задолженности у Сюрвейерской компании перед бюджетами всех уровней и внебюджетными фондами, датированной не ранее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты ее предоставления в Банк	
11	Копия паспорта (страницы 2, 3 и страница места жительства (регистрации)), заверенная руководителем и печатью Сюрвейерской компании: – учредителей (собственников) Сюрвейерской компании;	

<sup>1</sup> указывается для юридических лиц - акционерных обществ

<sup>2</sup> указывается для юридических лиц – обществ с ограниченной ответственностью.

№ п/п	Наименование документа	Кол-во страниц
	– лица, являющегося единоличным исполнительным органом Сюрвейерской компании;	
	– постоянных сотрудников, с которыми у юридического лица заключен трудовой договор, и которые номинируются на право выступать исполнителями работ по проверке Предметов залога и право подписи Сюрвейерских актов	
12	Письменное описание системы контроля качества работ, системы контроля качества (наличие документально описанной системы контроля качества в виде стандартов (требований) компании к качеству оказываемых сюрвейерских услуг, либо подробных внутренних инструкций по порядку проведения контроля имущества, являющегося Предметом залога), утвержденной приказом руководителя Сюрвейерской компании	
13	Реестр подготовленных Сюрвейерских Актов/оказанных сюрвейерских услуг, выполненных Сюрвейерской компанией за последние 6 (Шесть) месяцев до даты направления заявки на участие в отборе в Банк/Письмо об отсутствии вышеуказанных документов	
<b>Для работников, с которыми у Сюрвейерской компании заключен трудовой договор, и которые номинируются на право выступать исполнителями работ по проверке Предметов залога и право подписи Сюрвейерских актов</b>		
14	Копия трудовой книжки	
15	Копия Трудового договора	
16	Копии документов об образовании	
<b>Иные документы</b>		
17	Благодарственные письма и отзывы клиентов, перечисленные в Анкете (при наличии)	
18	Другие документы по усмотрению Сюрвейерской компании	

#### Для индивидуальных предпринимателей

№ п/п	Наименование документа	Кол-во страниц
1	Копия Листа записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей / свидетельства о государственной регистрации физлица в качестве индивидуального предпринимателя	
5	Копия уведомления о постановке на учёт физического лица в налоговой инспекции на территории РФ	
3	Копия уведомления о регистрации физического лица в территориальном отделении Пенсионного фонда РФ и в ФСС РФ	
4	Копия уведомления о присвоении кодов статистики	
5	Копия полиса страхования Гражданской ответственности	
6	Оригинал Справки о наличии либо отсутствии возбуждения уголовных и административных дел, связанных с осуществлением профессиональной деятельности (выдается Главным информационно-аналитическим центром МВД России), датированной не ранее чем за 45 (Сорок пять) календарных дней до даты ее предоставления в Банк	
7	Оригинал Справки из ИФНС об отсутствии задолженности у ИП перед бюджетами всех уровней и внебюджетными фондами, датированной не ранее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты ее предоставления в Банк	
8	Копия паспорта (страницы 2, 3 и страница места жительства (регистрации))	
9	Копии документов об образовании	
<b>Иные документы</b>		
10	Благодарственные письма и отзывы клиентов, перечисленные в Анкете (при наличии)	
11	Другие документы по усмотрению ИП	

### Приложение 3

к Порядку взаимодействия Банка ВТБ (ПАО) с сюрвейерскими компаниями в рамках проверки Предметов залога

#### Требования, предъявляемые к Сюрвейерской компании

№ п/п	Наименование критерия	Значение критерия
1	Быть созданной и осуществлять деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации	+
2	Срок работы Сюрвейерской компании на рынке сюрвейерских услуг	не менее 3 (Трех) лет
3	Страхование гражданской ответственности Сюрвейерской компании (как юридического лица)	
3.1	Сумма страхования	не менее 300 (трехсот) млн. руб.
3.2	Застрахованная деятельность	должна включать в себя, в том числе, оказание услуг по проверке фактического наличия, анализа состояния, условий содержания/хранения и имущественных прав на имущество, предоставлению заказчикам соответствующих актов о проверке имущества и иных документов, предусмотренных договорами о проверке имущества.
4	Количество в штате сотрудников (по основному месту работы), имеющих следующее:	не менее 3 (Трех)
4.1	документ о высшем техническом, юридическом или экономическом образовании	+
4.2	стаж работы в области сюрвейерской деятельности (срок работы в штате Сюрвейерской компании или как частное лицо)	не менее 3 (трех) лет
5	Наличие системы контроля качества (наличие документально описанной системы контроля качества в виде стандартов (требований) компании к качеству оказываемых сюрвейерских услуг, либо подробных внутренних инструкций по порядку проведения контроля имущества, являющегося Предметом залога)	+
6	Отсутствие признаков негативной деловой репутации Сюрвейерской компании	+



**Приложение 4**

к Порядку взаимодействия Банка ВТБ (ПАО)  
с сюрвейерскими компаниями в рамках  
проверки Предметов залога

**Форма Реестра СК**

По состоянию на \_\_. \_\_. 202\_\_

Сюрвейерские компании, удовлетворяющие требованиям Банка:

№ п/п	Наименование Сюрвейерской компании	ИНН	ФИО руководителя	Контактные данные				Полис страхования			ФИО работников, имеющих право подписи Сюрвейерских Актов	Виды контролируемого имущества, специализация (при наличии)
				Адрес	Электронная почта	Телефон	Сайт	Полис страхования (реквизиты)	Сумма страхования	Срок страхования		
01												
02												

Приложение. Регионы присутствия Сюрвейерских Компаний

№ п/п	Наименование Сюрвейерской компании	ИНН	Регионы присутствия (наличие филиальной сети)		
			Федеральный округ	Регион (субъект Российской Федерации)	Населенный пункт
01					
02					

## Приложение 5

к Порядку взаимодействия Банка ВТБ (ПАО) с сюрвейерскими компаниями в рамках проверки Предметов залога

### Требования к содержанию Сюрвейерского Акта

#### 1.1. Общие положения

1.1.1. Проверка Предмета залога/ Имущества Клиента проводится с целью определения фактического наличия, состояния и условий содержания/хранения Предмета залога/ Имущества Клиента и имущественных прав на Предмет залога/ Имущество Клиента.

1.1.2. Осмотр Предмета залога/ Имущества Клиента проводится по месту его нахождения в присутствии Клиента/Залогодателя или его полномочного представителя.

1.1.3. По результату проверки Предмета залога/ Имущества Клиента составляется Сюрвейерский Акт (в разбивке по видам имущества и/или адресам нахождения).

1.1.4. Форма Сюрвейерских Актов должна соответствовать шаблонам, представленным в Приложении 1 к настоящему Приложению 5, при этом Сюрвейерский Акт может быть дополнен любой информацией, которую Сюрвейерская компания считает необходимой для отражения.

1.1.5. Сюрвейерский Акт должен содержать основные выводы по факторам, выявленным в процессе осмотра и анализа документов/открытых источников информации.

Таблица 1

Фактор	Основания для выявления факторов
Фактическое наличие/отсутствие имущества (полная или частичная утрата Предмета залога/ Имущества Клиента)	Осмотр с выездом на место нахождения Предмета залога/ Имущества Клиента
Расхождение между данными, отраженными в договоре об оказании Сюрвейерских услуг/ Задании на оказание сюрвейерских услуг, и фактическим состоянием Предмета залога/ Имущества Клиента (в т.ч. идентификационные признаки, площадь)	Осмотр с выездом на место нахождения Предмета залога/ Имущества Клиента Договор об оказании сюрвейерских услуг/ Задание на оказание сюрвейерских услуг
Несоответствие фактического наличия Предмета залога/ Имущества Клиента данным бухгалтерского учета Клиента/Залогодателя (для ТМЦ)	Осмотр с выездом на место нахождения Предмета залога/ Имущества Клиента Данные бухгалтерского учета Клиента/Залогодателя
Ухудшение и изменение состояния: - наличие повреждений; - несоответствие информации относительно технико-экономических показателей (физическое состояние, комплектация, год выпуска/ввода в эксплуатацию, наличие коммуникаций и их работоспособность) Предмета залога/ Имущества Клиента; - наличие иных объектов недвижимости, расположенных на земельном участке; - наличие перепланировок объектов недвижимости или иных изменений характеристик объектов недвижимости.	Осмотр с выездом на место нахождения Предмета залога/ Имущества Клиента Документы технического учета Клиента/Залогодателя
Ухудшение/нарушение/изменение условий хранения/эксплуатации Предмета залога/ Имущества Клиента	Осмотр с выездом на место нахождения Предмета залога/ Имущества Клиента Документы, предоставленные Клиентом/Залогодателем/Банком
Расхождение между данными, отраженными в договоре об оказании Сюрвейерских услуг/ Задании на оказание сюрвейерских услуг, и актуальной на дату проведения проверки информации в части имущественных прав Клиента/Залогодателя на Предмет залога/ Имущества Клиента	Осмотр с выездом на место нахождения Предмета залога/ Имущества Клиента Выписки из ЕГРН Документы, предоставленные Клиентом/Залогодателем/Банком

Фактор	Основания для выявления факторов
Обременения иных (помимо Банка) кредиторов, обременения/ограничения, влияющие на изменение ликвидности имущества	Осмотр с выездом на место нахождения Предмета залога/ Имущества Клиента Выписки из ЕГРН Реестр залогов движимого имущества Выписка из книги залогов Иные открытые источники информации
Прочие негативные факторы	Осмотр с выездом на место нахождения Предмета залога/ Имущества Клиента Документы, предоставленные Клиентом/Залогодателем /Банком Открытые источники информации

Подробное описание и графическое представление всех выявленных в ходе проведения проверки и подготовки Сюрвейерского Акта факторов отражается в приложениях к Сюрвейерским Актам.

1.1.6. Общие принципы составления Сюрвейерских Актов:

- Сюрвейерский Акт не должен содержать противоречий;
- выявленные в ходе осмотра Предмета залога/ Имущества Клиента факты должны найти свое отражение в Сюрвейерском Акте и не должны искажаться;
- описание должно быть объективным и не должно содержать мнений и утверждений, которые не могут быть подтверждены документально/ открытыми источниками информации.

## 2.1. Особенности проведения проверки ТМЦ

2.1.1. При проведении осмотра ТМЦ в Сюрвейерском Акте должны найти свое отражение, в том числе, следующие аспекты:

- соответствие действительного адреса местоположения объектов представленным документам;
- проверка организации складского учета Клиента/Залогодателя на возможность получения информации об остатках товара в любое время в натуральном и стоимостном выражении, а также выборочно подтверждать право собственности Клиента/Залогодателя на ТМЦ по имеющимся правоустанавливающим и товарораспорядительным документам;
- динамика товарных остатков на основе данных бухгалтерского и складского учета, документов, подтверждающих прибытие/выбытие на дату осмотра, предыдущих Сюрвейерских Актов (при наличии);
- возможность идентификации ТМЦ и разграничения от ТМЦ аналогичного вида, принадлежащего третьим лицам. Для идентификации ТМЦ необходимо точное определение родовых признаков товара, позволяющих однозначно определить товар (один или несколько из следующих идентификаторов: ГОСТы, ТУ, артикулы, типы и марки продукции, буквенные и числовые индексы). Родовые признаки должны быть определены с такой степенью точности, чтобы при замене товара при условии его формального соответствия родовому признаку, ликвидность Предмета залога/ Имущества Клиента не снижалась;
- проверка товарного вида;
- проверка даты изготовления и подтверждение отсутствия ТМЦ с истекшим сроком годности, ТМЦ, срок годности которого превышает 6 месяцев;
- проверка неснижаемого остатка товарных запасов в стоимостном выражении, который должен быть не менее принятого в залог;
- проверка условий хранения (охранные и противопожарные системы и т.д.);
- проверка мест нахождения товара и имущественных прав Клиента/Залогодателя (на праве собственности/ хозяйственного ведения/ оперативного управления/ аренды). В случае если Клиент/Залогодатель (хранитель) владеет ими на праве аренды, должен быть запрошен и проанализирован договор аренды на условия и сроки хранения.

2.1.2. Проверка предоставленных Клиентом/Залогодателем данных по Предмету залога/ Имуществу Клиента, наличия Предмета залога/ Имущества Клиента и подтверждение права собственности могут быть осуществлены выборочным способом. Правила формирования выборки ТМЦ составляются индивидуально и отражаются в проекте Задания/Заданий на оказание сюрвейерских услуг.

### **3.1. Общий порядок фотографирования**

- 3.1.1. При проверке Предмета залога/ Имущества Клиента должна производиться фотосъемка Предмета залога/ Имущества Клиента, за исключением случаев, когда фотосъемка невозможна или затруднена (например, режимный объект, объект находится под землей и т.д.).
- 3.1.2. Фотографии Предмета залога/ Имущества Клиента являются неотъемлемой частью Сюрвейерского Акта.
- 3.1.3. Фотографии должны давать наглядное представление о Предмете залога/ Имуществе Клиента, фиксировать его внешнее состояние и индивидуализирующие признаки (при наличии).
- 3.1.4. Если в состоянии имущества существуют недостатки (трещины, отслоения, выпучивания и т.д.), обязательно предоставляются фотографии таких недостатков.
- 3.1.5. Фотографии должны быть сделаны в светлое время суток. В темных местах и/или без освещения необходимо применять дополнительное освещение.
- 3.1.6. Качество (размер и формат) и количество фотографий должны давать объективное и полное представление о Предмете залога/ Имуществе Клиента, подтверждать сделанные Сюрвейерской компанией выводы о его состоянии и характеристиках, а также давать представление об окружении и местонахождении Предмета залога/ Имуществе Клиента. Не допускается предоставление дубликатов, смазанных (неточных), засвеченных, черно-белых, нечитаемых фотографий, а также фотографий, не относящихся к Предмету залога/ Имуществу Клиента и не предусмотренных настоящими Требованиями.
- 3.1.7. Все фотографии (оригинальные файлы) должны быть сохранены в исходном качестве (размере, формате, разрешении), храниться Сюрвейерской компанией в течение 3-х лет и предоставляться Банку по требованию.
- 3.1.8. Фотоматериалы, полученные в результате осмотра Предмета залога/ Имущества Клиента, должны быть приведены в электронный каталогизированный вид.
- В электронном каталоге фотоматериалы должны быть разделены на папки в соответствии с наименованием объектов и нумерацией объектов по «Списку имущества» и/или на подпапки по этажам и/или по каждому виду помещений в здании (если они функционально различаются).
- 3.1.9. Фотографии включаются в приложение к Сюрвейерскому Акту и должны быть разделены и подписаны на соответствующие разделы/ракурсы. К Сюрвейерскому Акту в том числе формируется краткий фотоотчет в формате документа Word, позволяющий получить общее представление о Предмете залога, при этом фотографии должны быть поименованы и сгруппированы по назначению/ принадлежности к указанной группе. К приложенным фотографиям должны быть пояснения.
- Подробное описание порядка фотографирования объектов по видам имущества представлено в Приложении 2 к настоящему Приложению 5.

Приложение 1  
к Приложению 5 к Порядку взаимодействия  
Банка ВТБ (ПАО) при работе с сюрвейерскими  
компаниями в рамках проверки Предметов  
залога» (Требованиям к содержанию  
Сюрвейерских Актов)

**Формы Сюрвейерских Актов**

**СЮРВЕЙЕРСКИЙ АКТ ПРОВЕРКИ ИМУЩЕСТВА (ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ) № \_\_\_\_**

Дата проведения осмотра	
Дата составления Акта	

Сюрвейерской компанией \_\_\_\_\_  
(наименование Сюрвейерской компании)

составлен Акт о нижеследующем:

1. Осуществлена **выборочная/полная** проверка имущества согласно Заданию на оказание сюрвейерских услуг № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (Приложение \_\_ к договору об оказании Сюрвейерских услуг № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, заключенному между Сюрвейерской компанией и \_\_\_\_\_) с выездом на место по адресу: \_\_\_\_\_.

Список объектов приведен в Приложении 1 к настоящему Акту.

2. При проведении проверки **не выявлено/ выявлено** отсутствие имущества в соответствии с Заданием.

\_\_\_\_\_ (если выявлено, указывается перечень)

3. Состояние имущества **пригодно к эксплуатации/не пригодно к эксплуатации**.

Описание состояния объектов приведено в Приложении 2 к настоящему Акту.

4. Условия хранения имущества **соответствуют/не соответствуют** необходимым требованиям.

Подробное описание приведено в Приложении 2 к настоящему Акту.

5. **Наличие/отсутствие** обременений правами третьих лиц подтверждается

\_\_\_\_\_ (указать реквизиты выписок из ЕГРН)

Описание обременений и ограничений приведено в Приложении №1 к настоящему Акту.

6. Состояние расчетов по арендной плате (в случае если имущество расположено на арендуемых земельных участках, либо право аренды является предметом залога)

7. Залогодатель подтверждает, что имущество **не входит/ входит** в перечень объектов, подлежащих федеральному экологическому надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) (перечень ОФГЭН)/ **не включен/ включен** в региональный государственный реестр объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (НВ ОС).

Дополнительная информация и комментарии \_\_\_\_\_

Неотъемлемыми Приложениями к настоящему Акту являются:

Приложение 1. Перечень имущества.

Приложение 2. Описание состояния объектов недвижимости.

Приложение 3. Фотоматериалы.

Приложение 4. Графическое отображение информации<sup>3</sup>.

**Представитель**

**Сюрвейерской компании**

действующий на основании Устава /  
доверенности от «\_\_» \_\_ 202\_\_  
года № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ /

М.П (при наличии)

**Представитель Залогодателя**

действующий на основании Устава /  
доверенности от «\_\_» \_\_ 202\_\_  
года № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ /

М.П (при наличии)

---

<sup>3</sup> Графическое отображение информации приводится в следующих случаях:

- 1) Наличие на земельном участке нескольких объектов недвижимости/незарегистрированных построек.  
В данном случае необходимо подготовить и графически отразить на схеме (ситуационном плане) в заимное расположение объектов недвижимости на местности с привязкой к земельному участку, с указанием кадастровых (условных) номеров, расположенных в пределах (границах) земельного участка объектов недвижимости/ незарегистрированных объектов капитального строительства
- 2) Наличие незарегистрированных перепланировок.  
В данном случае необходимо подготовить и графически отобразить на поэтажном плане/экспликация здания/сооружения вновь выявленные перепланировки.

**СЮРВЕЙЕРСКИЙ АКТ ПРОВЕРКИ ИМУЩЕСТВА  
(ТРАНСПОРТНЫЕ СРЕДСТВА/ОБОРУДОВАНИЕ) № \_\_\_\_\_**

Дата проведения осмотра	
Дата составления Акта	

Сюрвейерской компанией \_\_\_\_\_  
(наименование Сюрвейерской компании)

составлен Акт о нижеследующем:

1. Осуществлена **выборочная/полная** проверка имущества согласно Заданию на оказание сюрвейерских услуг № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (Приложение \_\_\_\_\_ к договору об оказании Сюрвейерских услуг № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, заключенному между Сюрвейерской компанией и \_\_\_\_\_) с выездом на место по адресу: \_\_\_\_\_.

Список объектов приведен в Приложении 1 к настоящему Акту.

2. При проведении проверки **не выявлено/выявлено** отсутствие имущества в соответствии с Заданием.

(если выявлено, указывается перечень)

3. Состояние (исправность) имущества: **пригодно к эксплуатации/ не пригодно к эксплуатации.**

Описание состояния объектов приведено в Приложении 2 к настоящему Акту.

4. Условия хранения имущества **соответствуют/ не соответствуют** необходимым требованиям. \_\_\_\_\_.

Подробное описание приведено в Приложении 2 к настоящему Акту.

5. **Наличие/отсутствие** обременений правами третьих подтверждается данными с сайта Федеральной нотариальной палаты (Реестра уведомлений о залоге движимого имущества).

Подробное описание обременений приведено в Приложении 2 к настоящему Акту, скриншоты Реестра уведомлений о залоге движимого имущества приведены в Приложении 3 к настоящему Акту.

6. Состояние расчетов по арендной плате, если имущество находится на арендуемых площадях:

Дополнительная информация и комментарии \_\_\_\_\_.

Неотъемлемыми Приложениями к настоящему Акту являются:

Приложение 1. Перечень имущества.

Приложение 2. Описание состояния имущества.

Приложение 3. Проверка наличия обременений правами третьих лиц (скриншоты Реестра залогов движимого имущества).

Приложение 4. Фотоматериалы.

Приложение 5. Документы-основания мест хранения (при наличии).

**Представитель**

**Сюрвейерской компании**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
действующий на основании Устава /  
доверенности от «\_\_» \_\_\_\_ 202\_\_\_\_  
года № \_\_\_\_\_

М.П (при наличии)

**Представитель Залогодателя**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
действующий на основании Устава /  
доверенности от «\_\_» \_\_\_\_ 202\_\_\_\_  
года № \_\_\_\_\_

М.П (при наличии)

**СЮРВЕЙЕРСКИЙ АКТ ПРОВЕРКИ ИМУЩЕСТВА  
(ОКЕАНСКИЕ, МОРСКИЕ СУДА, СУДА ВНУТРЕННЕГО/СМЕШАННОГО ПЛАВАНИЯ,  
МАЛОМЕРНЫЕ СУДА, ПРОГУЛОЧНЫЕ СУДА, СПОРТИВНЫЕ ПАРУСНЫЕ СУДА И ПР.) № \_\_\_\_\_**

Дата проведения осмотра	
Дата составления Акта	

Сюрвейерской компанией \_\_\_\_\_  
(наименование Сюрвейерской компании)

составлен Акт о нижеследующем:

1. Осуществлена **выборочная/полная** проверка имущества согласно заданию на оказание сюрвейерских услуг № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (Приложение \_\_\_\_\_ к договору об оказании Сюрвейерских услуг № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, заключенному между Сюрвейерской компанией и \_\_\_\_\_) с выездом на место по адресу: \_\_\_\_\_.

Список объектов приведен в Приложении 1 к настоящему Акту.

2. При проведении проверки **не выявлено/выявлено** отсутствие имущества в соответствии с заданием.

(если выявлено, указывается перечень)

3. Состояние (исправность) имущества **пригодно к эксплуатации/не пригодно к эксплуатации**.

Описание состояния объектов приведено в Приложении 2 к настоящему Акту.

4. Условия хранения имущества **соответствуют/не соответствуют** необходимым требованиям. \_\_\_\_\_.

Подробное описание приведено в Приложении 2 к настоящему Акту.

5. **Наличие/отсутствие** обременений правами третьих лиц подтверждается \_\_\_\_\_.

Дополнительная информация и комментарии \_\_\_\_\_.

Неотъемлемыми приложениями к настоящему Акту являются:

Приложение 1. Перечень имущества.

Приложение 2. Описание состояния имущества.

Приложение 3. Документы, подтверждающие наличие/отсутствие обременений правами третьих лиц (при наличии).

Приложение 4. Фотоматериалы.

**Представитель**

**Сюрвейерской компании**

действующий на основании Устава / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

доверенности от «\_\_» \_\_ 202\_\_

года № \_\_\_\_\_

М.П (при наличии)

**Представитель Залогодателя**

действующий на основании Устава / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

доверенности от «\_\_» \_\_ 202\_\_

года № \_\_\_\_\_

М.П (при наличии)



**СЮРВЕЙЕРСКИЙ АКТ ПРОВЕРКИ ИМУЩЕСТВА  
(ВОЗДУШНЫЕ СУДА) № \_\_\_\_\_**

Дата проведения осмотра	
Дата составления Акта	

Сюрвейерской компанией \_\_\_\_\_  
(наименование Сюрвейерской компании)

составлен Акт о нижеследующем:

1. Осуществлена **выборочная/полная** проверка имущества согласно Заданию на оказание сюрвейерских услуг № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (Приложение \_\_\_\_\_ к договору об оказании Сюрвейерских услуг № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, заключенному между Сюрвейерской компанией и \_\_\_\_\_) с выездом на место по адресу: \_\_\_\_\_.

Список объектов приведен в Приложении 1 к настоящему Акту.

2. При проведении проверки **не выявлено/выявлено** отсутствие имущества в соответствии с Заданием.

\_\_\_\_\_.  
(если выявлено, указывается перечень)

3. Состояние (исправность) имущества **пригодно к эксплуатации/не пригодно к эксплуатации**.

Описание состояния объектов приведено в Приложении 2 к настоящему Акту.

4. Условия хранения имущества **соответствуют/не соответствуют** необходимым требованиям. \_\_\_\_\_

Подробное описание приведено в Приложении 2 к настоящему Акту.

5. **Наличие/отсутствие** обременений правами третьих лиц подтверждается \_\_\_\_\_.

Дополнительная информация и комментарии \_\_\_\_\_.

Неотъемлемыми Приложениями к настоящему Акту являются:

Приложение 1. Перечень имущества.

Приложение 2. Описание состояния имущества.

Приложение 3. Документы, подтверждающие наличие/отсутствие обременений правами третьих лиц (при наличии).

Приложение 4. Фотоматериалы.

**Представитель**

**Сюрвейерской компании**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
действующий на основании Устава /  
доверенности от «\_\_» \_\_ 202\_\_  
года № \_\_\_\_\_

М.П (при наличии)

**Представитель Залогодателя**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
действующий на основании Устава /  
доверенности от «\_\_» \_\_ 202\_\_  
года № \_\_\_\_\_

М.П (при наличии)

**СЮРВЕЙЕРСКИЙ АКТ ПРОВЕРКИ ИМУЩЕСТВА (ТМЦ) № \_\_\_\_\_**

Дата проведения осмотра	
Дата составления Акта	

Сюрвейерской компанией \_\_\_\_\_  
(наименование Сюрвейерской компании)

составлен Акт о нижеследующем:

- По состоянию на « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г., в соответствии с представленным Клиентом перечнем товарных остатков, общая стоимость товарных запасов, находящихся по адресу: \_\_\_\_\_ и принадлежащих \_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_.  
(наименование Клиента/Залогодателя) (сумма, руб.)
- Осуществлена **выборочная/полная** проверка наличия имущества. Общая балансовая стоимость товара, подлежащего проверке, составила \_\_\_\_\_, что составляет \_\_\_\_% от общей балансовой стоимости товарных запасов.
- Срок хранения: **более/менее** 6 месяцев.
- Состояние расчетов по арендной плате, если имущество находится на арендуемых площадях: \_\_\_\_\_.
- По результатам проверки выявлено:

№ п/п	Показатель/Событие	Описание Показатель/Событие	Показатель/Событие подтверждено <i>выбрать (да/нет)</i>
1	Подтверждена легитимность права на место хранения имущества	Представлено Свидетельство на собственность/ Договор аренды с подтверждённой оплатой/ Договор ответственного хранения/Иное	<b>Да/ Нет</b>
	Комментарий <i>(информация о проведенной проверке)</i>		
2	Фактический адрес местонахождения имущества соответствует данным в документах основания местонахождения и данным договора об оказании Сюрвейерских услуг <i>(для последующего мониторинга)</i>	Идентичность адреса местонахождения имущества	<b>Да/ Нет</b>
	Комментарий <i>(информация о проведенной проверке)</i>		
3	Отсутствует информация о затоваривании склада/недостатке ТМЦ на складе, несанкционированном вывозе ТМЦ	Отсутствие негативной информации (на основании сверки учетных документов Клиента/Залогодателя и фактических данных, анализа информации о приемке/отгрузке ТМЦ)	<b>Да/ Нет</b>
	Комментарий <i>(информация о проведенной проверке)</i>		
4	Отсутствует информация о принадлежности ТМЦ третьим лицам	Отсутствие негативной информации	<b>Да/ Нет</b>
	Комментарий <i>(информация о проведенной проверке)</i>		
5	Осуществлена проверка наличия обременений/ правопритязаний/ заявленных в судебном порядке прав требования , в частности:		
	Отсутствуют знаки иных банков свидетельствующих о залоге, аресте		<b>Да/ Нет</b>
	Отсутствие фактов обременения имущества правами третьих лиц по результатам проверки через портал-реестр: <a href="https://reestr-zalogov.ru">https://reestr-zalogov.ru</a>		<b>Да/ Нет</b>

	Представлены договоры о приобретении (купли-продаже) и/или документы об оплате имущества (платёжные поручения и накладные).		<b>Да/ Нет</b>
	Комментарий <i>(информация о проведенной проверке)</i>		
<b>6</b>	Проведена проверка количества ТМЦ	Фактическое количество единиц имущества соответствует количеству, заявленному к проверке/ согласно данным бухгалтерского учёта/отражённому на упаковке.	<b>Да/ Нет</b>
	Комментарий <i>(информация о проведенной проверке)</i>		
<b>7</b>	Проведена проверка условий хранения и требований к обеспечению сохранности	Соблюдены требования к условиям хранения имущества (в соответствии с установленными по документам (при их наличии)). Осуществляется физическая охрана, имеется охранно-пожарная сигнализация/Иное.	<b>Да/ Нет</b>
	Комментарий <i>(информация о проведенной проверке)</i>		
<b>8</b>	Проведена проверка пригодности ТМЦ для реализации	Подтверждается целостность упаковки/товара, отсутствие внешних повреждений, сохранность товарного вида.	<b>Да/ Нет</b>
	Комментарий <i>(информация о проведенной проверке)</i>		
<b>Выводы</b>			

Дополнительная информация и комментарии: \_\_\_\_\_.

Неотъемлемыми Приложениями к настоящему Акту являются:

Приложение 1. Проверка наличия обременений правами третьих лиц (скриншоты Реестра залогов движимого имущества).

Приложение 2. Фотоматериалы.

Приложение 3. Документы-основания мест хранения. Документы, устанавливающие требования к условиям хранения (при наличии).

Приложение 4. Документы бухгалтерского и складского учета.

Приложение 5. Задание на оказание сюрвейерских услуг.

**Представитель**

**Сюрвейерской компании**

действующий на основании Устава /  
доверенности от «\_\_» \_\_ 202\_\_  
года № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ /

М.П (при наличии)

**Представитель**

**Клиента/Залогодателя**

действующий на основании Устава /  
доверенности от «\_\_» \_\_ 202\_\_  
года № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ /

М.П (при наличии)

## Порядок фотографирования

### ПОРЯДОК ФОТОГРАФИРОВАНИЯ ЗДАНИЯ/СООРУЖЕНИЯ С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ

#### Здание

- 1) Фото адресной таблички на здании (при наличии или фото адресной таблички у соседнего здания, по возможности).
- 2) Фотографии здания/сооружения снаружи (по периметру, со всех сторон).
- 3) Фотографии внутренних помещений (входная группа, коридоры и помещения/кабинеты, лифты/подъемники, лестничные пролеты/внутренние лестницы/антресоли).
- 4) Если имеются перепланировки/изменения необходима их фотофиксация отдельно и подробно, также необходима фотография краткого описания или схемы произведенных работ и здания/помещения, в котором они выполнены (фото описания – далее фото произведенных изменений).

#### Дополнительно, в зависимости от функционального назначения зданий/сооружений:

- для складской недвижимости: возможный объем и условия хранимого товара, возможность разгрузки (пандус) и разворота фур (маневровые площадки);
- для АЗС: наличие заправляющихся транспортных средств 2-4 кадра снятых в разное время осуществления осмотра;
- для имущественных/производственных комплексов: наличие машин и оборудования, участвующих в производственном процессе и представляющих собой заверченный производственный цикл, если объект сложносоставной, необходимо фото каждого узла в комплекте объекта;
- для хранилищ ГСМ/нефтепродуктов:
  - фото контрольных показателей всех хранилищ (с указанием видов ГСМ/нефтепродуктов) с табло/дисплеев контрольно-измерительных приборов/систем учета на день осмотра;
  - фото и/или копия генерального плана объекта с указанием наземных, подземных коммутационных систем на земельном участке (при наличии).
- для коммерческой (торговой) недвижимости: фотографии потока покупателей/посетителей;
- в случае если на Объекте ведутся какие-либо строительные работы, необходимо провести фотофиксацию таких работ;
- наличие вспомогательного оборудования (лифты, эскалаторы и т.п.).

#### Земельный участок (территория, где расположены здания/сооружения)

- 1) Фотографии въезда на территорию, окружение Земельного участка, границы участка.
- 2) На каждом участке необходимы фотографии всех расположенных на нем объектов (в том числе вспомогательные сооружения/коммуникации – ГРП, трубопроводы, вышки, линии, модульные строения, навесы, пристройки, КПП и иные).

#### Строящиеся объекты недвижимости

- 1) Панорамный снимок места осмотра с прилегающей территорией, в том числе:
  - снимок паспорта строительства объекта на въездных воротах или в непосредственной близости от них с информацией: название проекта, адрес строительства, план-схема или генплан строительной площадки, даты начала и окончания строительства, инвестор, застройщик, технический заказчик, генподрядчик, ФИО и контактный номер телефона ответственного за производство работ и т.п.,
  - снимки территории в границах строительства, на котором расположен строящийся объект, дорог, площадок стоянки техники, строительной техники в ходе выполнения работ, прилегающей территории,

- снимки площадок складирования с расположенными на них материалами/ оборудованием,
- снимки имеющихся временных сооружений на строительной площадке.

При наличии возможности проведения фотосъемки и наличии объекта фотосъемки:

- 1) Обзорные снимки непосредственно строящегося объекта, в том числе:
  - основных несущих конструкций строящегося объекта: фундаментов, колонн, балок и т.п., перекрытий, кровельных покрытий, стен (внешних и внутренних), стен лестнично-лифтовых узлов, лестничных маршей,
  - не основных несущих конструктивных элементов строящегося объекта: фасада, конструктивных элементов фасада, цоколя здания, наружного остекления, отделки фасадов, внутренних помещений, в том числе всех инженерных коммуникаций и оборудования, имеющихся в помещениях (системы отопления, вентиляции, электроснабжения, канализации, водоснабжения, кондиционирования, санитарно-технические устройства и т.д.).
- 2) детальные снимки отдельных частей строящегося объекта, в том числе:
  - фрагментов стен с фиксацией кладки/наружной теплоизоляции,
  - проемов (оконных, дверных) и установочных изделий.
- 3) Обзорные снимки внешних инженерных сетей.
- 4) Снимки технологического, производственного оборудования.
- 5) Снимки вертикального транспорта: лифтов, эскалаторов.

### **ПОРЯДОК ФОТОГРАФИРОВАНИЯ ПОМЕЩЕНИЯ С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ**

#### Помещение

- 1) Фотографии адресной таблички на здании, в котором расположено помещение (при наличии; при ее отсутствии - фото адресной таблички на соседнем здании, по возможности).
- 2) Фотографии здания, в котором расположено помещение, и окружения.
- 3) Фотографии внутренних помещений (начиная от входной группы, коридоры и комнаты/кабинеты, лифты/подъемники, лестничные пролеты/внутренние лестницы/антресоли).
- 4) Если имеются перепланировки/изменения необходима фотофиксация их отдельно и подробно, также необходима фотография краткого описания или схемы произведенных работ.

#### Земельный участок (территория здания, в котором расположены помещения)

- 1) Фотографии земельного участка по периметру здания, в котором находится помещение.
- 2) На каждом участке необходимы фотографии всех расположенных на нем объектов (в том числе вспомогательные сооружения/коммуникации – ГРП, трубопроводы, вышки, линии, модульные строения, навесы, пристрой, КПП и иные).

### **ПОРЯДОК ФОТОГРАФИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗАСТРОЕННЫХ ИЛИ СВОБОДНЫХ ОТ ПОСТРОЕК)**

- 1) Фотографии адресного ориентира/ адресной таблички/ наименования населенного пункта/указателя.
- 2) Фотографии въезда на территорию, окружения земельного участка, границ участка.
- 3) На каждом участке необходимы фотографии всех расположенных на нем объектов (в том числе вспомогательные сооружения/коммуникации – ГРП, трубопроводы, вышки, линии, модульные строения, навесы, пристрой, КПП и иные).

### **ПОРЯДОК ФОТОГРАФИРОВАНИЯ ОБОРУДОВАНИЯ**

- 1) Фото Оборудования со всех сторон
- 2) Фото нанесенных инвентарных номеров.
- 3) Фото заводских табличек (шильдов) с серийными/заводскими номерами, названием/типом/модели, годом выпуска, производителем, описание основных характеристик оборудования (для каждой позиции в линии или сложносоставной позиции).
- 4) Фотографии помещения и здания, в котором хранится оборудование – 2-3 снимка.

## **ПОРЯДОК ФОТОГРАФИРОВАНИЯ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА/САМОХОДНОЙ МАШИНЫ**

- 1) Фото vin-номера или заводской/серийный номер.
- 2) Фото имущества со всех сторон.
- 3) Фото одометра (пробег/мото-часы).
- 4) Фото (при наличии) заводской таблички с названием/типом/модели, годом выпуска, производителем, описание основных характеристик.
- 5) Фотофиксация повреждений (при наличии).

## **ПОРЯДОК ФОТОГРАФИРОВАНИЯ ТМЦ**

- 1) Обзорные фотографии ТМЦ, подтверждающие факт наличия товаров на складе. При осуществлении фотосъемки ТМЦ желательно уместать в один кадр как можно больший объем имущества.
- 2) Если ТМЦ хранятся в коробках/ящиках, необходимо (с согласия Залогодателя) вскрыть любую одну коробку/ящик и сфотографировать ее/его содержимое либо отразить отказ Залогодателя от такого вскрытия.
- 3) Обзорные фотографии места нахождения товаров: здания/ строения склада/земельного участка. На фото должна быть визуализирована табличка с адресом места нахождения товаров или соседнего объекта недвижимости (при наличии).

## **ПОРЯДОК ФОТОГРАФИРОВАНИЯ СУДОВ (МОРСКИХ, ПРОГУЛОЧНЫХ, МАЛОМЕРНЫХ, РЕЧНЫХ)**

- 1) Фото с названием судна и номером IMO (при наличии данного номера).
- 2) Обзорные фото корпуса судна со всех сторон (при наличии технической возможности).
- 3) Фото капитанского мостика, машинного отделения.
- 4) Фото судового журнала (титул и последние две даты).
- 5) Фото кают (по выбору).
- 6) Фото крановых установок, трюмов, трубопроводов (при наличии).
- 7) Фото установленного производственного оборудования.
- 8) Фото главного (главных) двигателей и вспомогательного(ых) двигателя(ей).

## **ПОРЯДОК ФОТОГРАФИРОВАНИЯ ВОЗДУШНЫХ СУДОВ**

- 1) Обзорное фото с 4-х сторон воздушного судна.
- 2) Фото с бортовым и заводским (при наличии на корпусе) номером воздушного судна.
- 3) Фото кабины, салона.
- 4) Фотографии силовой(ых) установки(ок): общий вид, шильда с номером.

## Приложение 6

к Порядку взаимодействия Банка ВТБ (ПАО)  
с сюрвейерскими компаниями в рамках проверки  
Предметов залога (Требованиям к содержанию  
Сюрвейерских Актов)

### Проект Задания на оказание сюрвейерских услуг (для целей проверки Имушества Клиента)

1.1. Имушество Клиента, в отношении которого оказываются Сюрвейерские услуги:

ТМЦ (сырье и материалы, комплектующие, полуфабрикаты, готовая продукция и товары для перепродажи):

№ п/п	Полное наименование ТМЦ	Адрес (Место нахождения)	Тип/ Подтип/ Состав	Количество, ед.измерен
1				
2				
...				

1.2. Цель: проверка наличия, фактического состояния и условий сохранности Имушества Клиента. При проверке фактического наличия Имушества Клиента, анализа состояния и условий хранения определяется<sup>4</sup>:

- соответствие фактического наличия Имушества Клиента данным бухгалтерского учета;
- возможность идентификации Имушества Клиента и его отделения от имущества аналогичного вида, принадлежащего третьим лицам или являющегося залогом третьих лиц;
- доступность Имушества Клиента для осуществления контроля за его состоянием;
- легитимность права на место хранения Имушества Клиента;
- условия хранения Имушества Клиента и условия, требуемые для обеспечения его сохранности;
- право собственности Клиента на Имушество Клиента по имеющимся правоустанавливающим и товарораспорядительным документам;
- информация о наличии обременений/ правоприязаний/ заявленных в судебном порядке прав требования на Имушество Клиента;
- целостность упаковки/ТМЦ, отсутствие внешних повреждений, сохранность товарного вида.

1.3. Предполагаемое использование результатов оказания услуг и связанные с этим ограничения: анализ финансово-хозяйственной деятельности Клиента/Группы с целью последующего оформления Кредитной сделки с Клиентом и/или анализ финансово-хозяйственной деятельности Клиента/Группы в период действия Кредитной сделки.

1.4. Объем информации, достаточный для оказания Сюрвейерских услуг<sup>5</sup>:

- 1) Перечень товарно-материальных ценностей в соответствии с формой, представленной в п.1.1 Задания;
- 2) справка об остатках ТМЦ за последние шесть месяцев по состоянию на первое число каждого месяца;
- 3) выборочно копии первичных приходных документов (накладные поставщиков или приходные ордера), служащих основанием для включения в бухгалтерскую отчетность;
- 4) копии договоров аренды/хранения по каждому месту хранения Имушества Клиента и копии документов, подтверждающих оплату по этим договорам за последние 6 месяцев.

<sup>4</sup> конкретный перечень требуемых параметров проверки определяется может быть скорректирован/ дополнен.

<sup>5</sup> указываются соответствующие виду Имушества Клиента документы и информация, достаточные для оказания Сюрвейерских услуг.

**Приложение 7**

к Порядку взаимодействия Банка ВТБ (ПАО) с сюрвейерскими компаниями  
в рамках проверки Предметов залога

**Проект Задания на оказание сюрвейерских услуг (для целей проверки Предмета залога)**

1. Предметы залога, в отношении которых оказываются сюрвейерские услуги<sup>6</sup>:

Здания, сооружения, помещения:

№ п/п	Наименование имущества (Предмета залога)	Кадастровый номер	Адрес (местоположение)	Площадь (кв.м)/ Протяжённость(м)/ Объём (куб.м)
1				
2				
...				

Земельные участки:

№ п/п	Наименование имущества (Предмета залога)	Кадастровый номер	Адрес (местоположение)	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь (кв.м)
1						
2						
...						

Движимое имущество (транспортные средства (ТС)/самоходные машины (СМ)):

№ п/п	Полное наименование имущества (Предмета залога) (Наименование, марка, модель шасси)	Гос. рег. знак	VIN/ Заводской номер/ Номер шасси / Номер кузова	Инв. Номер (при наличии)	Паспорт ТС/СМ/ Электронный Паспорт ТС/СМ
1					
2					
...					

Движимое имущество (машины и оборудование):

№ п/п	Полное наименование имущества (Предмета залога) (Наименование, тип, марка, страна производитель)	Заводской номер/Шифр	Инв. номер	Год выпуска	Место нахождения
1					
2					
...					

<sup>6</sup> указываются соответствующие виды имущества.



Железнодорожный подвижной состав:

№ п/п	Полное наименование имущества (Предмета залога)	Марка, тип, модель	Инвентарный номер	Сетевой номер	Заводской номер	Год выпуска	Станция приписки
1							
2							
...							

Океанские, морские суда, суда внутреннего/смешанного плавания, маломерные суда, прогулочные суда, спортивные парусные суда и пр.:

№ п/п	Полное наименование судна (Предмета залога)	Идентификационный номер ИМО	Тип/Класс судна	Регистровый номер	Порт приписки	Место и год постройки
1						
2						
...						

Воздушные суда:

№ п/п	Полное наименование судна (Предмета залога)	Марка, модель	Документ, подтверждающий право собственности	Регистрационный знак (бортовой номер)	Место и год выпуска
1					
2					
...					

Товарно-материальные ценности<sup>7</sup>:

№ п/п	Полное наименование товара (Предмета залога)	Адрес (Место нахождения)	Тип/ Подтип/ Состав	Количество, ед.измерения
1				
2				
...				

<sup>7</sup> В случае составления индивидуальных правил формирования выборки ТМЦ (в соответствии с п.2.1.2 Приложения 5 к настоящему Положению), данные правила включаются в пункт 1 проект данного Задания на оказание скорвейерских услуг.

2. Цель: проверка наличия, фактического состояния и условий сохранности Предметов залога. При проверке фактического наличия Предмета залога, анализа состояния и условий хранения определяется<sup>8</sup>:

- право собственности/аренды Залогодателя на Предмет залога по имеющимся правоустанавливающим и товарораспорядительным документам;
- соответствие фактического наличия Предмет залога данным бухгалтерского учета Залогодателя;
- доступность Предмета залога для осуществления контроля за его состоянием;
- возможность идентификации Предмета залога и его отделения от имущества аналогичного вида, принадлежащего третьим лицам или являющегося залогом третьих лиц;
- необходимость приведения документов по Предмету залога в соответствии с фактическим наличием и состоянием;
- условия хранения Предмета залога и условия, требуемые для обеспечения сохранности Предмета залога;
- информация о наличии обременений/ правопритязаний/ заявленных в судебном порядке прав требования на Предмет залога;

*дополнительно для ТМЦ:*

- целостность упаковки/ТМЦ, отсутствие внешних повреждений, сохранность товарного вида.

3. Предполагаемое использование результатов оказания услуг и связанные с этим ограничения:

- оформление в качестве обеспечения исполнения обязательств перед Банком по Кредитной сделке *(в случае проведения первичного осмотра имущества)* и/или мониторинг Объектов осмотра, переданных в качестве обеспечения исполнения обязательств перед Банком по Кредитной сделке *(в случае проведения осмотра имущества, оформленного в залог Банку)*.

4. Объем информации, достаточный для оказания сюрвейерских услуг<sup>9</sup>:

Недвижимое имущество (Здания, сооружения, помещения и земельные участки):

- 1) Перечень недвижимого имущества;
- 2) Копии Технического паспорта БТИ на объект недвижимого имущества / Выписки из технического паспорта БТИ / Технический план (в соответствии с условиями кадастрового учета объектов недвижимости в Росреестре) с описанием конструктивных элементов объекта недвижимого имущества и экспликациями к поэтажному плану;
- 3) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (а также, при необходимости, иные документы, подтверждающие право собственности/ хозяйственного ведения/аренды и возникновения имущественных прав Залогодателя на Предмет залога);
- 4) Копии кадастрового плана/ кадастрового паспорта земельного участка/ кадастрового плана территории / технического паспорта с ситуационным планом/ градостроительного плана земельного участка (при наличии) (в случае, если в Объект(ы) оценки входит земельный участок);
- 5) Для объекта незавершенного строительства: разрешение на строительство, общая пояснительная записка, ТЭО, расшифровка затрат по незавершенному строительству.

Движимое имущество (транспортные средства (ТС)/самоходные машины (СМ)):

- 1) Перечень движимого имущества;
- 2) Регистрационные документы на ТС/СМ (свидетельство о регистрации);
- 3) Паспорт ТС/СМ/спецтехники или Выписка из электронного паспорта ТС/ Выписка из электронного паспорта СМ.

Движимое имущество (машины и оборудование):

- 1) Перечень движимого имущества;
- 2) Правоустанавливающие документы или инвентарные карточки учета (группового учета) объекта (объектов) основных средств;
- 3) Копии технических паспортов на оборудование (в случае большого объема предоставляются извлечения из технических паспортов, содержащие основные технические характеристики оборудования);
- 4) Документы, удостоверяющие права Залогодателя на помещения, где находится оборудование.

---

<sup>8</sup> конкретный перечень требуемых параметров проверки может быть скорректирован/ дополнен.

<sup>9</sup> указываются соответствующие виду Предмета залога документы и информация, достаточные для оказания сюрвейерских услуг.

Железнодорожный подвижной состав:

- 1) Перечень имущества;
- 2) Выписка из базы данных ГВЦ ОАО «РЖД», содержащая сведения о дислокации и техническом состоянии (ремонт) железнодорожного подвижного состава.

Океанские, морские суда, суда внутреннего/смешанного плавания, маломерные суда, прогулочные суда, спортивные парусные суда и пр.:

- 1) Перечень имущества;
- 2) Свидетельство о праве плавания под Государственным флагом Российской Федерации;
- 3) Свидетельство о праве собственности на судно;
- 4) Выписка из реестра судов.

Воздушные суда:

- 1) Перечень имущества;
- 2) Свидетельство о государственной регистрации воздушного судна;
- 3) Сертификат летной годности;
- 4) Копии основных листов формуляра судна и двигателей;
- 5) Выписка из единого государственного реестра прав на воздушные суда и сделок с ними;
- 6) Документы о техническом состоянии гражданского воздушного судна, авиационного двигателя, воздушного винта.

ТМЦ:

- 1) Перечень товарно-материальных ценностей в соответствии с формой, представленной в п.1.1 Задания;
- 2) справка об остатках ТМЦ за последние шесть месяцев по состоянию на первое число каждого месяца;
- 3) выборочно копии первичных приходных документов (накладные поставщиков или приходные ордера), служащих основанием для включения в бухгалтерскую отчетность;
- 4) копии договоров аренды/хранения по каждому месту хранения Объектов осмотра и копии документов, подтверждающих оплату по этим договорам за последние 6 месяцев.