

Приложение № 2
к Протоколу заседания Наблюдательного Совета
Микрокредитной компании
«Фонд развития предпринимательства
и промышленности Приморского края»
№ 6 от «25» октября 2024г.

**Порядок
обеспечения возврата займов, предоставляемых субъектам деятельности
в сфере промышленности
в Микрокредитной компании
«Фонд развития предпринимательства и промышленности
Приморского края»**

(СТАНДАРТ ФОНДА)

Содержание

1. Общие положения	3
2. Виды принимаемого Фондом обеспечения	4
3. Контроль состояния обеспечения исполнения договора займа	6
4. Ковенанты	10
5. Управление обеспечением возврата средств на стадии экспертизы и оформления договора Займа	11
Приложение 1. Виды Основного обеспечения, принимаемого Фондом по финансируемым проектам	13
Приложение 2. Виды Дополнительного обеспечения, принимаемого Фондом по финансируемым проектам	14
Приложение 3. Виды имущества, не принимаемого Фондом в качестве обеспечения	15
Приложение 4. Требования к качеству обеспечения	17
Критерии оценки устойчивости финансового положения кредитных организаций	21
Критерии оценки устойчивости финансового положения юридических лиц и лизинговых компаний	22

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает требования Микрокредитной компании «Фонд развития предпринимательства и промышленности Приморского края» (далее – Фонд, МКК «Фонд развития Приморского края») к обеспечению возврата заемных средств, предоставляемых в соответствии с договорами займа субъектам деятельности в сфере промышленности.

1.2. Настоящий Порядок разработан с целью достижения эффективности использования и гарантирования возвратности полученных МКК «Фонд развития Приморского края» бюджетных средств. Обеспечение позволяет минимизировать финансовые риски, связанные с невозвратом Заемщиком выданного Займа.

1.3. По всем аспектам, которые не раскрыты в данном Порядке следует руководствоваться действующими стандартами Фонда / действующими стандартами Фонда и ФРП – по совместным программам с ФРП, которые в актуальной редакции размещены на официальном сайте Фонда / на официальном сайте ФРП в сети Интернет.

1.4. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

- **Гарант** – юридическое лицо, обязавшееся уплатить Фонду (бенефициару) определенную денежную сумму в соответствии с условиями гарантии, независимо от действительности обеспечиваемого такой гарантией обязательства по договору займа.

- **Достаточность обеспечения** – отношение суммы залоговой стоимости и/или объема гарантированных обязательств по независимой гарантии (поручительству), принимаемых в качестве Основного обеспечения, к размеру основного долга и подлежащих уплате процентов по займу.

- **Заемщик** – российское юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, зарегистрированные на территории Приморского края, являющиеся субъектами деятельности в сфере промышленности, заключившие или намеревающиеся заключить договор займа с Фондом, в том числе в рамках программ софинансирования с ФРП;

- **Заём** – целевой заем, предоставленный Фондом в качестве финансирования проектов субъектам деятельности в сфере промышленности;

- **Залогодатель** – заемщик или третье лицо, которому принадлежит имущество, предоставленное в качестве залога в обеспечение обязательств по договору Займа;

- **Залоговая стоимость** – стоимость предмета залога, согласованная сторонами и признаваемая ценой реализации (начальной продажной ценой) предмета залога при обращении на него взыскания;

- **Заявка** – заявка либо заявление на предоставление займа;

- **Качество обеспечения** – соответствие обеспечения требованиям, установленным для конкретного вида обеспечения в отношении устойчивости финансового состояния лица, предоставившего обеспечение, условий поручительства/гарантии (безотзывность, солидарность, срок и иные существенные условия), наличия обременений и прав третьих лиц в отношении имущества, предоставленного в обеспечение, ликвидность.

- **Независимая гарантия (гарантия)** - обязательство уплатить Фонду / Фондам (бенефициарам) определенную денежную сумму в соответствии с условиями данного гарантом обязательства независимо от действительности обеспечиваемого такой гарантией обязательства по договору Займа.

- **Обеспечение** – способы обеспечения исполнения обязательств Заемщика по договору займа, предоставленного Фондом/Фондом и ФРП, и предусмотренные соответствующим договором с Заемщиком, включая залог, поручительство, независимую гарантию и другие виды;

- **Поручитель** – физическое или юридическое лицо, обязавшееся перед Фондом отвечать за исполнение Заемщиком его обязательств полностью или в части по договору Займа;

- **Сайт ФРП** – <https://frprf.ru>;

- **Сайт Фонда** – <https://mfoprim.ru>;

- **Стандарты** Фонда – нормативные документы Фонда, регламентирующие порядок предоставления займов, порядок отбора и финансирования проектов, требования к обеспечению (размещены на сайте Фонда);

- **Стандарты ФРП** – нормативные документ ФРП, регламентирующие порядок предоставления займов, порядок отбора и финансирования проектов, требования к обеспечению и другие стандарты ФРП (размещены на сайте ФРП);

- **Фонд** – Микрокредитная компания «Фонд развития предпринимательства и промышленности Приморского края» (МКК «Фонд развития Приморского края»).

- **Фонды** - Микрокредитная компания «Фонд развития предпринимательства и промышленности Приморского края» (МКК «Фонд развития Приморского края») и Федеральное государственное автономное учреждение «Российский фонд технологического развития» (Фонд развития промышленности);

- **ФРП** - Федеральное государственное автономное учреждение «Российский фонд технологического развития» (Фонд развития промышленности).

В настоящем Порядке также используются термины, определенные в других стандартах Фонда.

2. Виды принимаемого Фондом обеспечения

2.1. Обеспечение, принимаемое Фондом по финансируемым проектам, оценивается на предмет достаточности и качества.

2.2. Качество обеспечения определяется вероятностью получения денежных средств в размере залоговой стоимости при обращении взыскания на предмет залога и/или его реализации. При оценке качества обеспечения учитываются ликвидность обеспечения¹, отсутствие/наличие обременений, состояние активов, их сохранность, значимость активов для бизнеса Заемщика/Залогодателя, возможность контроля за залогом со стороны Фонда.

2.3. Обеспечение по финансируемым Фондом проектам может относиться к "Основному обеспечению" или "Дополнительному обеспечению".

2.4. Имущество, принимаемое Фондом по финансируемым проектам в качестве Основного обеспечения – залога, должно относиться к одной из следующих категорий:

2.4.1. ликвидным активам: активы, на которые Фонд может обратить взыскание в приемлемые сроки (срок реализации составляет менее 365 дней);

2.4.2. значимым активам: профильные ключевые активы Заемщика/Залогодателя, изъятие которых приведет к прекращению его деятельности или деятельности независимых бизнес-единиц, приносящих доход; профильные не ключевые активы производственного назначения, участвующие в формировании существенной доли в общем объеме получаемого дохода, либо используемые в деятельности, от которой в будущем ожидается получение дохода; непрофильные активы, являющиеся автономными структурными единицами, способными самостоятельно приносить доход; для Залогодателей-физических лиц значимыми могут быть признаны активы в виде жилой недвижимости и автотранспорта.

В качестве основного обеспечения могут быть приняты Фондом поручительства и независимые гарантии платежеспособных юридических лиц или кредитных организаций.

Виды Основного обеспечения, принимаемого Фондом по финансируемым проектам, приведены в приложении № 1, требования к качеству Основного обеспечения (включая критерии оценки устойчивости финансового положения кредитных организаций и юридических лиц, дисконты, применяемые для определения залоговой стоимости Обеспечения по Займу) приведены в Приложении № 4.

¹ Определяется в зависимости от прогнозируемого срока реализации актива на свободном рынке по рыночной стоимости.

При рассмотрении вопросов о принятии в обеспечение производственных активов в виде недвижимого и движимого имущества и их отнесении к Основному обеспечению учитываются наличие/отсутствие между ними технологических, организационных, экономических, производственных и иных взаимосвязей с точки зрения общего назначения и реализации определенных целей (активы, составляющие имущественные комплексы, а также ключевые активы, составляющие большую часть имущественных комплексов или его автономную часть).

2.5. Основное обеспечение учитывается при оценке достаточности обеспечения по финансируемым Фондом проектам.

2.6. Дополнительное обеспечение используется Фондом в целях усиления структуры сделки с точки зрения возможности реализации Основного обеспечения, влияния на бизнес Заемщиков/Залогодателей/Поручителей, повышения ответственности и заинтересованности собственников/конечных бенефициаров в реализации проекта. Виды Дополнительного обеспечения, принимаемого Фондом по финансируемым проектам, приведены в Приложении № 2.

2.7. Виды Основного обеспечения могут быть приняты и в качестве Дополнительного обеспечения. Виды Дополнительного обеспечения не подлежат принятию в качестве Основного обеспечения.

2.8. При рассмотрении возможности принятия в качестве Обеспечения имущества учитываются законодательные запреты на совершение сделок залога с отдельными видами имущества.

2.9. Виды имущества, не принимаемого Фондом в качестве Обеспечения, приведены в Приложении № 3.

2.10. Принимаемое в залог имущество не должно находиться под арестом.

2.11. Последующий залог (имущество, обремененное залогом третьих лиц) допускается в качестве Дополнительного обеспечения. Фонд не принимает в последующий залог имущество, находящееся в залоге у третьих лиц, в качестве Основного обеспечения.

2.12. Передача в последующий залог имущества, принятого Фондом в качестве Основного обеспечения, допускается только в случае, если последующим залогодержателем выступают институты развития, осуществляющие совместно с Фондом финансирование проекта и/или предоставляющие обеспечение.

2.13. По совместным с ФРП программам предоставления займов Фонд может принять в совместный с ФРП залог (Основное обеспечение) неделимый предмет залога, достаточный для обеспечения возврата займов каждого из фондов-кредиторов суммарно и отвечающее требованиям стандартов фондов, при этом каждый из них будет иметь равные по старшинству права залогодержателей.

2.14. На момент выдачи займа (принятия решения о финансировании проекта) обеспечение признается достаточным, если суммарно залоговая стоимость и/или объем гарантированных обязательств по независимой гарантии (поручительству), принимаемых в качестве Основного обеспечения, равны или превышают размер основного долга и подлежащих уплате за все время пользования займом процентов.

Основное обеспечение должно соответствовать требованию достаточности в течение всего срока действия договора Займа и быть равным или превышать размер оставшихся обязательств Заявителя по возврату основного долга и подлежащих уплате за пользование займом процентов.

2.15. Для субъектов деятельности в сфере промышленности, не являющихся субъектами малого и среднего предпринимательства², предоставление залогового обеспечения в виде недвижимого имущества в качестве Основного обеспечения по займу является обязательным условием при предоставлении займа. При этом залоговое

² Определяется включением в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства

обеспечение в виде недвижимого имущества может быть предоставлено как на всю сумму займа с процентами за время пользования займом, так и на часть суммы. Если залоговое обеспечение в виде недвижимого имущества предоставляется на часть суммы займа, то оставшаяся часть суммы займа с процентами за время пользования займом обеспечивается Заявителем другим основным обеспечением.

2.16. Залоговая стоимость определяется на основании оценочной (рыночной) стоимости с учетом требований п. 2.2 настоящего Порядка с применением шкалы залоговых дисконтов, указанных в Приложении № 4.

2.17. Оценочная (рыночная) стоимость недвижимого имущества, предлагаемого в залог, определяется на основании отчетов оценочных компаний (без учета суммы НДС). Рыночная стоимость, определенная в отчете, принимается Фондом для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета.

Оценочная (рыночная) стоимость предлагаемого в залог имущества в виде плавдоков, морских судов, судов внутреннего плавания, маломерных судов определяется на основании отчетов оценочных компаний (без учета суммы НДС). Рыночная стоимость, определенная в отчете, принимается Фондом для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета.

Оценочная стоимость предлагаемого в залог движимого имущества в виде транспортных средств определяется специалистом Фонда сравнительным методом, основанным на осмотре имущества, изучении его технических характеристик и сравнении не менее 3-х аналогов, максимально подходящих по техническим/ эксплуатационным и прочим характеристикам к имуществу, предлагаемому в залог.

Оценочная стоимость предлагаемого в залог оборудования, приобретаемого в процессе реализации проекта и оплачиваемого полностью или частично за счет средств, предоставленных Фондом, определяется по цене, указанной в договоре на его приобретение (за вычетом суммы НДС).

Оценка Обеспечения осуществляется за счет Заемщика, если иное не установлено порядками Фондов.

2.18. Перечень оценочных компаний, рекомендованных Фондом Заемщикам по займам, предоставляемым по совместным с ФРП программам, формируется на основании списков оценочных компаний, рекомендуемых ФРП, и размещается на сайте Фонда /на сайте ФРП.

В целях сокращения временных затрат на рассмотрение вопросов, связанных с возможностью принятия отчетов оценщиков при финансировании Займов, Фонд рекомендует своим Заемщикам обращаться к оценочным компаниям, включенным в вышеуказанный перечень. Партнерство с оценочными компаниями, включенными в перечень, и обращение к ним осуществляется Заемщиком на добровольной основе.

Фонд оставляет за собой право при наличии в отчете об оценке грубых нарушений и злоупотреблений, допущенных оценочной компанией, не использовать результаты оценки для целей принятия обеспечения возврата Займа.

2.19. Решение о видах и объеме (изменении вида или объема) Обеспечения, отнесении его к Основному и/или Дополнительному по конкретным проектам, предлагаемым к финансированию, принимается Экспертными советами Фондов.

2.20. Оформление Обеспечения осуществляется за счет Заемщика, включая расходы по нотариальному заверению, оплате услуг регистратора и т.п., и исключая оплату госпошлины за регистрацию залога недвижимого имущества, плавдоков, морских судов, судов внутреннего плавания, маломерных судов, которая уплачивается сторонами в равных долях. В случае, если Фондом понесены расходы по внесению информации о залоге движимого имущества в Реестр уведомлений о залоге движимого имущества в Федеральной нотариальной палате, Фонд вправе выставить требование заемщику либо залогодателю на компенсацию данных расходов.

3. Мониторинг состояния и управление изменением Обеспечения

3.1. В течение срока действия Договора займа Специалист Фонда регулярно проводит мониторинг состояния Обеспечения Займа, исполнения соответствующих договоров залога, поручительства путем проведения следующих мероприятий:

3.1.1. мониторинг наличия и состояния залогового обеспечения с периодичностью не реже 1 раза в год.

3.1.2. документальные проверки (анализ документов по учету имущества залогодателя) не реже 1 раза в год.

3.1.3. мониторинг финансового состояния заемщика, поручителей – юридических лиц и залогодателей – юридических лиц по займу на основе принятой ИФНС годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, предоставляемой заемщиком, поручителями и залогодателями.

3.1.4. мониторинг банкротств ежеквартально;

3.1.5. **мониторинг достаточности обеспечения по займу – не реже одного раза в год** – проведение переоценки текущей рыночной стоимости предметов залога, в том числе проведение проверки залоговой стоимости предмета залога на соответствие (стоимость равна или превышает) размеру текущей задолженности Заемщика по уплате основного долга и процентов.

3.1.6. использование иных прав, оговоренных в договорах.

3.2. В целях выполнения требований Указания Банка России от 20.01.2020г. №5391-У «О порядке формирования микрофинансовыми организациями резервов на возможные потери по займам», Фонд ежегодно не реже 1 раза в год производит переоценку стоимости заложенного по договорам займов движимого и недвижимого имущества.

При наличии у заемщика просрочек свыше 90 календарных дней и/или при реструктуризации – проведение переоценки Объектов залога по договорам займов – обязательно.

Ежегодная переоценка текущей рыночной стоимости недвижимого имущества может приниматься Фондом либо в виде Отчета оценочной компании, либо, на усмотрение Фонда, может быть выполнена самостоятельно специалистом Фонда. Ежегодная переоценка специалистом Фонда текущей рыночной стоимости недвижимого имущества производится сравнительным методом, основанным на осмотре имущества и полученных фото-материалов имущества, изучении его технических характеристик и сравнении не менее 3-х аналогов, максимально подходящих по техническим/ эксплуатационным и прочим характеристикам к оцениваемому залоговому имуществу.

Ежегодная переоценка текущей рыночной стоимости залогового движимого имущества в виде транспортных средств производится специалистом Фонда сравнительным методом, основанным на осмотре имущества или полученных фото-материалов имущества, изучении его технических характеристик и сравнении не менее 3-х аналогов, максимально подходящих по техническим/ эксплуатационным и прочим характеристикам к оцениваемому залоговому имуществу.

Ежегодная переоценка специалистом Фонда текущей рыночной стоимости залогового имущества в виде оборудования производится сравнительным методом, основанным на осмотре имущества, и сравнении не менее 3-х аналогов, максимально подходящих по техническим/ эксплуатационным и прочим характеристикам к оцениваемому залоговому имуществу.

Для целей оценки и переоценки текущей рыночной (*) стоимости объектов залога используются следующие источники:

- Консультации с компетентными организациями/лицами;
- Цены на аналогичное имущество, публикуемые в различных печатных изданиях (не менее 3-х аналогов);

- Информация о сделках с аналогичным имуществом на аукционах и открытых торгах (не менее 3-х аналогов);
- Сведения о покупке и продаже аналогичного имущества в сети Интернет (не менее 3-х аналогов).

Залоговая стоимость всего заложенного имущества должна быть не меньше, чем текущий остаток основного долга по займу (либо не меньше, чем первоначальная доля залогового имущества в остатке основного долга на дату предоставления займа), увеличенный на размер процентов по займу за оставшийся период его действия. Залоговая стоимость имущества с высокой долей вероятности должна обеспечивать 100% возврат остатка займа (либо возврат первоначальной доли остатка займа в общей сумме основного долга по займу на дату предоставления займа) и процентов по нему за оставшийся период, путем обращения взыскания на предмет залога за вычетом затрат на взыскание и реализацию залога.

Также, если заложенное имущество обеспечивает выполнение обязательств по нескольким одновременно действующим Договорам займа (последующий залог), то Залоговая стоимость заложенного имущества должна не менее чем на 100% покрывать обязательства по непогашенному основному долгу и процентам за оставшийся период до полного погашения займов, по всем одновременно действующим Договорам займа (либо покрывать первоначальную долю остатка займа в общей сумме основного долга по каждому займу на дату предоставления каждого займа), за вычетом затрат на взыскание и реализацию залога.

Информация о наличии обременений по заложенному в Фонде имуществу проверяется Фондом не реже одного раза в год, , следующим образом:

- по залому недвижимого имущества – заемщик либо залогодатель предоставляет Выписку из ФГИС ЕГРН по каждому Объекту залога;
- по залому движимого имущества – сотрудником Фонда в электронной системе Нотариата путем ввода идентификационных данных транспортного средства и/или данных Залогодателя и сохранения результатов проверки в виде скрин-шотов.

Результаты проведенной переоценки стоимости предметов залога и полученных данных по наличию обременений отражаются в Акте, составляемом Фондом.

3.3. При негативном изменении рыночной ситуации и/или наличии иных обстоятельств, свидетельствующих о существенном ухудшении состояния обеспечения (снижения его потенциальной рыночной стоимости более чем на 25% и/или ниже размера текущей задолженности Заемщика) Фонд:

- по программам софинансирования с ФРП: совместно с ФРП проводит мероприятия в соответствии со стандартами ФРП.
- по региональным программам предоставления займов без софинансирования с ФРП: Фонд проводит мероприятия в соответствии со стандартами Фонда, в том числе в соответствии с настоящим стандартом.

3.4. Фонд признает риски утраты/ухудшения Обеспечения при наступлении следующих событий, могущих повлечь за собой утрату Обеспечения по займу:

- предъявление исковых требований об оспаривании права собственности на имущество, принятое Фондом в залог, отчуждении такого имущества и/или принятие третьими лицами решений о подаче таких исков;
- ухудшение финансового положения поручителей/гарантов, вследствие чего поручитель/гарант перестает соответствовать критериям устойчивости финансового положения, установленных в соответствии с настоящим стандартом³;

³ При этом факт исключения (после выдачи Фондом займа) банка-гаранта из утверждаемого ФРП перечня кредитных организаций, гарантии которых могут быть рассмотрены в качестве основного обеспечения по займам, не признается риском утраты/ухудшения обеспечения

- инициация процедуры банкротства в отношении залогодателя/поручителя/гаранта;
- введение временной администрации в кредитном учреждении, предоставившем гарантию;
- наступление событий, влияющих на качество и стоимость имущества, принятого Фондом в залог, в том числе исключение из листинга ценных бумаг, предоставленных в залог, нанесение ущерба имуществу;
- наступление иных событий, ведущих к невозможности исполнения залогодателем/поручителем/гарантом своих договорных обязательств в полном объеме.

3.5. Под утратой/ухудшением Обеспечения для целей настоящего Порядка понимается наступление следующих обстоятельств:

- гибель (утрата) имущества, предоставленного в залог;
- снижение рыночной стоимости предмета залога (с учетом применяемых дисконтов) ниже размера текущей задолженности Заемщика (с учетом подлежащих уплате за пользование займом процентов);
- ликвидация юридического лица, предоставившего залог/поручительство/гарантию;
- отзыв лицензии на осуществление банковской деятельности у кредитной организации, предоставившей независимую гарантию;
- принятие к кредитной организации мер по предупреждению банкротства кредитных организаций, предусмотренных пунктом 1 ст. 189.9 Закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 "О несостоятельности (банкротстве)", за исключением меры, указанной в подпункте 4 пункта 1 ст. 189.9. вышеуказанного закона.

3.6. В случае утраты/ухудшения Обеспечения, а также в случае, если Фондом /Фондом совместно с ФРП (по совместным программам) признаны высокие риски утраты/ухудшения Обеспечения, Фонд (по согласованию с ФРП – по совместным программам) предъявляет Заемщику требование о замене Обеспечения. Заемщик обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента предъявления такого требования предложить иное Обеспечение, удовлетворяющее требованиям Порядка Фонда (в редакции, действующей на момент предоставления нового Обеспечения).

3.7. Фонд принимает предложенное Заемщиком взамен утраченного /ухудшившегося Обеспечения новое Обеспечение на основании проведенных Фондами экспертиз и оценки, при условии подтверждения его соответствия по заключению требованиям настоящего Порядка (в редакции, действующей на момент предоставления нового Обеспечения). При этом к ранее принятому Обеспечению, которое не выводится из залога, применяются требования настоящего порядка и требования к качеству обеспечения в редакции, действовавшей на момент принятия данного Обеспечения, либо (при условии соответствующего обращения Заемщика) в редакции, действующей на момент предоставления нового Обеспечения.

Срок замены Обеспечения (заключения соответствующего договора) не может превышать 60 (шестидесяти) календарных дней с момента предъявления требования Фонда о замене Обеспечения (без учета времени, необходимого для регистрации залога).

3.8. В случае не достижения сторонами по Договору Займа согласия по факту ухудшения состояния обеспечения, Фонд /Фонд совместно с ФРП (по совместным программам) проводит работу по определению рыночной стоимости залога в соответствии с п.2.16 - 2.17 настоящего Порядка.

3.9. В течение срока действия Договора займа Заемщик вправе предложить Фондам иное Обеспечение, соответствующее требованиям настоящего Порядка (в редакции, действующей на момент предоставления нового Обеспечения), с рассмотрением вопроса о замене обеспечения Экспертными советами Фондов.

Фонды осуществляют экспертизу на соответствие предложенного Заявителем обеспечения возврата займа требованиям настоящего стандарта, предъявляемым к качеству и достаточности обеспечения.

4. Ковенанты

(применяются в отношении займов по совместным программам с Фондом развития промышленности)

4.1. В целях обеспечения возврата Займа Фонд руководствуется типовой формой ФРП Договора целевого займа, которая устанавливает ковенанты, которые могут быть типовыми и дополнительными. Основная цель установления таких ограничений – снижение рисков невозврата средств, предоставленных в качестве финансовой поддержки проекта.

4.2. Типовые ковенанты применяются для всех Заемщиков⁴ по совместным программам Фонда и ФРП.

В качестве типовых ковенант-оснований для досрочного истребования от Заемщика полного или частичного погашения задолженности по Займу Фонд применяет следующие условия:

- неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств перед Фондом по договору, в т. ч. несвоевременное/неполное исполнение денежных обязательств, несвоевременное предоставление отчетности, предоставление Фонду недостоверной отчетности, использование Займа (части Займа) не по целевому назначению;

- неисполнение Заемщиком более 30 дней любого платежного обязательства по кредитным договорам/договорам займа Заемщика с третьими лицами;

- утрата/ухудшение Обеспечения исполнения обязательств по договору или условий такого Обеспечения (включая несоответствие требованию о достаточности), в случае если Заемщик не предоставил иное Обеспечение в сроки, установленные настоящим стандартом;

- принятие в отношении Заемщика / Лица, предоставившего обеспечение исполнения обязательств Заемщика по договору (поручителя, гаранта), органом управления такого Лица или уполномоченным государственным (муниципальным) органом решения о реорганизации (за исключением реорганизации в форме преобразования, присоединения, слияния);

- наличие вступившего в законную силу решения суда первой инстанции о взыскании денежных средств или об истребовании имущества Заемщика, если сумма иска (исков), составляет более 10 % балансовой стоимости активов Заемщика на дату вступления решения суда первой инстанции в законную силу;

- выявление Фондом факта предоставления Заемщиком недостоверной информации, заявлений или гарантий;

- отмена, аннулирование, приостановление или иное ограничение в действии какого-либо разрешения или лицензии Заемщика и/или Лица (лиц), предоставившего обеспечение, которое препятствует должному исполнению или делает невозможным исполнение обязательств по возврату Займа или реализации Проекта;

- изменение контроля над Заемщиком без согласования с Фондом.

4.3. Дополнительные ковенанты-основания для досрочного истребования от Заемщика полного или частичного погашения задолженности по Займу, устанавливаются Фондом исходя из особенностей деятельности Заемщика и финансируемого проекта, а также иных факторов.

4.4. Решение о составе дополнительных ковенантов принимают Экспертные Советы Фондов.

4.5. В сроки, определенные договором Займа, Заемщик обязан информировать Фонд об обстоятельствах, имеющих существенное значение для оценки финансово-экономического состояния Заемщика / лица, предоставившего обеспечение по займу, и его способности исполнять обязательства по Займу / предоставленному обеспечению:

⁴ В случае если стандартом ФРП, определяющим условия и порядок отбора проектов для финансирования по соответствующей программе, не установлено иное.

- о возникшем в период предоставления Займа ограничении прав Заемщика в размере более 5% от суммы займа или балансовых активов Заемщика по распоряжению денежными средствами, находящимися на любом счете Заемщика, в т. ч.:

- предъявление требований, помещенных в картотеку "Расчетные документы, не оплаченные в срок";
- приостановление операций по счету Заемщика;
- наложение ареста на денежные средства на счете Заемщика;
- обращение взыскания на денежные средства на счете Заемщика;
- о принятии в отношении Заемщика / лица, предоставившего обеспечение исполнения обязательств Заемщика по договору, уполномоченным органом такого лица или уполномоченным государственным (муниципальным) органом решения о ликвидации;
- о соблюдении условий, установленных договором займа/обеспечения и подтверждающих устойчивое финансовое положение лица, предоставившего обеспечение;
- о неисполнении Заемщиком более 30 календарных дней любого платежного обязательства по кредитным договорам/договорам займа Заемщика с третьими лицами;
- об обстоятельствах и условиях, указанных в решении Экспертного совета.

5. Управление обеспечением возврата средств на стадии экспертизы и оформления договора Займа

5.1. Управление обеспечением возврата средств Займа на стадии экспертизы и оформления Договора Займа включает следующие мероприятия:

- изучение качества предложенного обеспечения или финансового состояния лица, предоставляющего Обеспечение;
- проверка правоспособности лица, предоставляющего Обеспечение, и его прав на имущество, предоставляемое в залог;
- согласование предоставляемого Обеспечения при формировании проекта решения Экспертного совета;
- подготовка соответствующих договоров, соглашений и иных юридических документов по Обеспечению после принятия решения о предоставлении займа.

5.2. При подаче заявки / Заявления на получение займа Заявитель/Заемщик указывает в Резюме проекта возможные виды предоставляемого Обеспечения с приложением комплекта документов по нему в зависимости от вида Обеспечения.

5.3. Экспертиза полученных Фондом заявок / Заявлений на получение займа осуществляется в соответствии со стандартами Фонда. Экспертиза включает анализ качества и достаточности предлагаемого Обеспечения, по совместным программам проводится совместно с ФРП. По результатам экспертизы Фондом/ФРП могут быть запрошены дополнительные документы по предоставляемому Обеспечению.

5.4. По результатам экспертизы заявки Фонд выносит проект на рассмотрение Экспертным советом с приложением согласованного списка предоставляемого Обеспечения и отчета оценочной компании об определении оценочной (рыночной) стоимости залога в случаях, когда предоставление такой оценки предусмотрено настоящим стандартом.

5.5. После принятия Экспертным советом Фонда /Экспертным советом Фонда и Экспертным советом ФРП (по совместным программам) решения об одобрении предоставления финансирования для реализации проекта и согласовании вида и объема (с учетом применяемых дисконтов) Обеспечения уполномоченное лицо Фонда:

- подписывает комплект документов по выдаче Займа;
- в случае невыполнения Заемщиком условий по Обеспечению принимает решение об отказе в выдаче Займа.

5.6. В случае предоставления Обеспечения в виде недвижимого имущества, плавдоков, морских судов, судов внутреннего плавания, маломерных судов Фонд по

региональным программам выдает заем после государственной регистрации залога (ипотеки) недвижимого имущества, в пользу МКК «Фонд развития Приморского края», а по совместным с ФРП программам руководствуется по данному вопросу стандартами ФРП.

Если обязательным условием предоставления займа со стороны ФРП является предоставление займа до государственной регистрации залога (ипотеки) недвижимого имущества, то Фонд принимает условия ФРП и осуществляет предоставление займа до государственной регистрации залога (ипотеки) недвижимого имущества, но после подачи документов на регистрацию залога недвижимого имущества в МФЦ либо орган, осуществляющий регистрацию. При этом на период до завершения государственной регистрации Фонд на сумму залоговой стоимости такого Обеспечения вводит ограничение расходования средств займа.

5.7. По региональным программам предоставления займов Экспертным Советом Фонда в отдельных случаях может быть принято решение о выдаче займа до государственной регистрации залога (ипотеки) недвижимого имущества, но после факта подачи документов на государственную регистрацию в МФЦ либо орган, осуществляющий регистрацию. При этом на период до завершения государственной регистрации Фонд на сумму залоговой стоимости такого Обеспечения вводит ограничение расходования средств займа.

5.8. При отказе в государственной регистрации залога (ипотеки) недвижимого имущества Заемщик обязан предложить взамен иное Обеспечение, удовлетворяющее требованиям настоящего порядка (в редакции, действующей на момент предоставления нового Обеспечения). Если в сроки, предусмотренные настоящим порядком для замены Обеспечения, новое Обеспечение Заемщиком не предоставлено, Фонд / Фонд совместно с ФРП – по совместным программам, осуществляет дальнейшие действия в порядке, предусмотренном Стандартами фонда /Стандартами ФРП в отношении задолженности, имеющей признаки проблемной.

Приложение № 1
к Порядку Фонда
«Порядок обеспечения возврата
займов, предоставляемых субъектам деятельности
в сфере промышленности»

Виды Основного обеспечения,
принимаемого Фондом по финансируемым проектам

I. Независимые гарантии кредитных организаций (по займам по совместным с ФРП программам кредитные организации должны соответствовать критериям оценки устойчивости финансового положения, установленным ФРП. По региональным программам – возможность принятия гарантии кредитной организации определяется Экспертным Советом Фонда).

II. Поручительства и независимые гарантии Государственной корпорации развития "ВЭБ.РФ", независимые гарантии кредитных организаций, являющихся организациями ВЭБ.РФ и зарегистрированных на территории Российской Федерации.

III. Гарантии и поручительства АО "Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства", региональных фондов содействия кредитованию МСП, АО "МСП Банк".

IV. Страхование Акционерным обществом "Российское агентство по страхованию экспортных кредитов и инвестиций (АО ЭКСАР)".

V. Государственные (муниципальные) гарантии субъектов Российской Федерации (муниципальных образований), соответствующие требованиям статей 115-117 Бюджетного кодекса российской Федерации.

VI. Поручительства и независимые гарантии международных финансовых организаций, международных организаций развития⁵ с участием Российской Федерации (соответствующих критерию оценки устойчивости финансового положения кредитных организаций, установленным ФРП: долгосрочный рейтинг в национальной и/или иностранной валюте, присвоенный одним из международных рейтинговых агентств): Евразийский банк развития.

VII. Поручительства и независимые гарантии юридических лиц⁶ (при условии соответствия юридического лица критериям оценки устойчивости финансового положения, установленным Фондом).

VIII. Поручительства лизинговых компаний (принимается по займам по совместным программам; лизинговые компании должны соответствовать критериям оценки устойчивости финансового положения, установленным ФРП).

IV. Залог имущества и имущественных прав (за исключением имущества, перечисленного в Приложении № 3 к настоящему стандарту), включая следующие:

- недвижимое имущество (промышленная, коммерческая, жилая недвижимость, зарегистрированные объекты незавершенного строительства, земельные участки, права долгосрочной аренды на земельные участки, на которых расположены предлагаемые в залог объекты недвижимости);

- движимое имущество (транспортные средства);

⁵ Международные организации, поручительства и независимые гарантии которых принимаются Фондом в качестве Основного обеспечения только по финансируемым проектам по совместным программам с ФРП.

⁶ Здесь к юридическим лицам не относятся инвестиционные и финансовые компании, страховые организации, биржи, депозитарии и банки.

- допущенные к эксплуатации, подлежащие государственной регистрации плавдоки, морские суда, суда внутреннего плавания, маломерные суда⁷.

Фонд / по совместным программам – Фонд и ФРП может устанавливать в программах финансирования проектов, для которых применяется (не применяется) соответствующий вид Основного обеспечения, условия (требования к качеству, включая критерии оценки устойчивости финансового положения кредитных организаций и юридических лиц) и дисконты, применяемые для определения залоговой стоимости Обеспечения по Займу Фонда.

⁷ При принятии в залог в качестве основного обеспечения плавдоков, морских судов, судов внутреннего плавания, маломерных судов решение о предоставлении займа принимается Наблюдательным Советом Фонда. Рыночная стоимость судов внутреннего плавания, маломерных судов для рассмотрения принятия в обеспечение должна быть не менее 4 млн. рублей.

**Приложение № 2
к Порядку Фонда
«Порядок обеспечения возврата
займов, предоставляемых субъектам деятельности
в сфере промышленности»**

**Виды Дополнительного обеспечения,
принимаемого Фондом по финансируемым проектам**

1. Поручительства физических лиц.
2. Приобретаемое в процессе реализации проекта имущество, не отвечающее требованиям отнесения к Основному обеспечению.
3. Оборудование.
4. Другие виды Обеспечения, которые по результатам оценки их качества не могут быть отнесены к Основному обеспечению.

Приложение № 3
к Порядку Фонда
«Порядок обеспечения возврата
займов, предоставляемых субъектам деятельности
в сфере промышленности»

Виды имущества, не принимаемого Фондом в качестве Обеспечения

1. Имущество, залог которого ограничен или запрещен законом (ст. 336 Гражданского кодекса РФ):

- объекты гражданских прав, ограниченные в обороте (ст. 129 Гражданского кодекса РФ);
- имущество, которое не может свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому (п. 1 ст. 129 Гражданского кодекса РФ);
- виды объектов гражданских прав, в отношении которых введены ограничения оборотоспособности (п. 2 ст. 129 Гражданского кодекса РФ).

2. Имущество, свободная реализация которого запрещена в соответствии с законодательством РФ: вооружение, боеприпасы, военная техника, все виды ракетного топлива, ракетно-космические комплексы, системы связи и управления военного назначения и т.д.

3. Земельные участки, перечисленные в ст. 27 Земельного кодекса РФ:

- находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки: в пределах особо охраняемых природных территорий, из состава земель лесного фонда, в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками, предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд, занятые объектами космической инфраструктуры и т.д.;

- изъятые из оборота земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами: государственными природными заповедниками и национальными парками, зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы, зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды, объектами организаций федеральной службы безопасности, объектами организаций органов государственной охраны, объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования, объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний и т.д.

4. Земельные участки, относящиеся к лесному фонду (ст. 8 Лесного кодекса РФ).

5. Участки недр (ст. 1.2 Закона РФ "О недрах").

6. Часть земельного участка, площадь которого меньше минимального размера, установленного нормативными актами субъектов РФ и нормативными актами органов местного самоуправления для земель различного и разрешенного использования (ст. 63 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (далее – Закон «Об ипотеке»)).

7. Доли в праве собственности на земельный участок (ст. 62 Закона "Об ипотеке", кроме случая залога доли в праве собственности на земельный участок одновременно с залогом здания, сооружения, помещения (ст. 69 Закона "Об ипотеке").

8. Недвижимое имущество граждан, на которое в соответствии с законодательством не может быть обращено взыскание (ст. 446 Гражданского процессуального кодекса РФ).
9. Другие объекты гражданских прав, на которые в соответствии с законом не может быть обращено взыскание, изъятые из оборота, свободная реализация которых запрещена.
10. Охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальная собственность).
11. Земельные участки сельскохозяйственного назначения.
12. Права пользования (аренда) имуществом, за исключением случаев, прямо указанных в настоящем Порядке.
13. Обязательственные права (право требования) по договорам (контрактам).
14. Имущество, находящееся за пределами Российской Федерации.
15. Государственное или муниципальное имущество, переданное юридическим лицам на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, за исключением имущества государственных унитарных предприятий и муниципальных унитарных предприятий, отчуждение которого не лишает предприятие возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом такого предприятия.
16. Государственные и корпоративные облигации, номинированные в рублях и обращающиеся на российском биржевом рынке.
17. Акции юридических лиц и доли участия в уставном капитале юридических лиц.
18. Машины и оборудование для нефтедобычи и обслуживания скважин (за исключением мобильных / передвижных).
19. Драгоценные металлы.
20. Воздушные транспортные средства.

Приложение № 4
к Порядку Фонда
«Порядок обеспечения возврата
займов, предоставляемых субъектам деятельности
в сфере промышленности»

ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ ОБЕСПЕЧЕНИЯ
(включая критерии оценки устойчивости финансового положения кредитных
организаций и юридических лиц, дисконты, применяемые для определения
залоговой стоимости Обеспечения по Займу)

№	Вид обеспечения	Дисконт, в %	Условия принятия обеспечения
I.	<p>Независимые гарантии кредитных организаций (по займам по совместным с ФРП программам кредитные организации должны соответствовать критериям оценки устойчивости финансового положения, установленным ФРП. По региональным программам – определяется Экспертным Советом Фонда).</p>	0%	<p>Независимая гарантия кредитной организации должна отвечать условиям: безотзывная, обязательства гаранта могут быть уменьшены на любую сумму, списанную бенефициаром по гарантии. Срок действия гарантии должен превышать срок обязательства по возврату займа не менее чем на 1 месяц. В случае, если условиями договора займа предусмотрена последующая замена гарантии на иное обеспечение, то срок действия гарантии должен превышать срок, установленный для оформления иного обеспечения, не менее, чем на 6 месяцев.</p>
II	<p>Поручительства и независимые гарантии Государственной корпорации развития "ВЭБ.РФ", независимые гарантии кредитных организаций, являющихся организациями ВЭБ.РФ и зарегистрированных на территории Российской Федерации</p>	0%	<p>Независимая гарантия Государственной корпорации развития "ВЭБ.РФ", кредитной организации должна отвечать условиям: безотзывная, обязательства гаранта могут быть уменьшены на любую сумму, списанную бенефициаром по гарантии. Срок действия гарантии должен превышать срок обязательства по возврату займа не менее чем на 1 месяц. В случае если условиями договора займа предусмотрена последующая замена гарантии на иное обеспечение, то срок действия гарантии должен превышать срок, установленный для оформления иного обеспечения, не менее чем на 6 месяцев.</p> <p>Поручительство государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ» должно отвечать следующим условиям: предусматривать солидарную</p>

			ответственность поручителя, срок действия поручительства должен превышать срок обязательств по возврату займа не менее чем на 1 год. Неустойка за неисполнение обязательств поручителем устанавливается в твердой денежной сумме в размере не менее 5 млн рублей.
III	Гарантии и поручительства АО "Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства", региональных фондов содействия кредитованию МСП, АО "МСП Банк"	0%	Гарантия должна быть безотзывной. Поручительство должно предусматривать субсидиарную ответственность поручителя, срок действия поручительства должен превышать срок обязательства по возврату займа не менее чем на 120 дней.
IV	Страхование Акционерным обществом "Российское агентство по страхованию экспортных кредитов и инвестиций (АО ЭКСАР")	0%	
V	Государственные (муниципальные) гарантии субъектов Российской Федерации (муниципальных образований), соответствующие требованиям статей 115-117 БК РФ	0%	
VI	Поручительства и независимые гарантии международных финансовых организаций, международных организаций развития с участием Российской Федерации (соответствующих критерию оценки устойчивости финансового положения кредитных организаций,	0%	Независимая гарантия международной организации должна отвечать условиям: безотзывная, обязательства гаранта могут быть уменьшены на любую сумму, списанную бенефициаром по гарантии. Срок действия гарантии должен превышать срок обязательства по возврату займа не менее чем на 1 месяц. В случае если условиями договора займа предусмотрена последующая замена гарантии на иное обеспечение, то срок действия гарантии должен превышать

	установленным ФРП: долгосрочный рейтинг в национальной и/или иностранной валюте, присвоенный одним из международных рейтинговых агентств): Евразийский банк развития.		срок, установленный для оформления иногособеспечения, не менее чем на 6 месяцев. Поручительство международной организации должно предусматривать солидарную ответственность поручителя, срок действия поручительства должен превышать срок обязательства по возврату займа не менее чем на 1 год.
VII	Поручительства и независимые гарантии юридических лиц⁸ при условии, что юридическое лицо соответствует критериям оценки устойчивости финансового положения, устанавливаемым Фондом	0%	Поручительство юридического лица должно предусматривать солидарную ответственность поручителя, срок действия поручительства должен превышать срок обязательства по возврату займа не менее чем на 1 год. Независимая гарантия юридического лица должна отвечать условиям: безотзывная, обязательства гаранта могут быть уменьшены на любую сумму, списанную бенефициаром по гарантии. Срок действия гарантии должен превышать срок обязательства по возврату займа не менее чем на 1 месяц. В случае, если условиями договора займа предусмотрена последующая замена гарантии на иное обеспечение, то срок действия гарантии должен превышать срок, установленный для оформления иногособеспечения, не менее, чем на 6 месяцев
VIII	Поручительства лизинговых компаний (принимается по займам по совместным программам; лизинговые компании должны соответствовать критериям оценки устойчивости финансового положения, установленным ФРП)	0%	Поручительство должно предусматривать солидарную ответственность поручителя, срок действия поручительства должен превышать срок обязательства по возврату займа не менее чем на 1 год.
IX	Залог имущества и имущественных прав, за исключением имущества, перечисленного в Приложении № 3 настоящего Порядка.		Отчет об оценке объекта залога должен быть выполнен оценщиком, имеющим соответствующий предмету оценки квалификационный аттестат, копия

⁸ Здесь к юридическим лицам не относятся инвестиционные и финансовые компании, страховые организации, биржи, депозитарии и банки

			которого прикладывается к отчету об оценке ⁹
	Недвижимое имущество:		
1.	Объекты жилой недвижимости:		В залог принимаются квартиры, апартаменты, многоквартирные жилые дома/комплексы, коттеджи, таунхаусы и др. Не принимается в залог недвижимость граждан, на которую в соответствии с законодательством не может быть обращено взыскание
1.1.	<i>квартиры, апартаменты</i>	25-50%	
1.2.	<i>частные дома, коттеджи, таун-хаусы, расположенные в черте города, обеспеченные всеми коммуникациями и земельные участки под ними</i>	30-50%	
1.3.	<i>прочая загородная жилая недвижимость и земельные участки под нею</i>	40-50%	
2.	Объекты нежилой недвижимости:		
2.1.	<i>Коммерческая недвижимость: здания, сооружения, помещения офисной/торговой недвижимости и земельные участки под ними</i>	30-50%	Для целей принятия в залог к коммерческой недвижимости относятся офисы и офисные центры, магазины, торговые и торгово-развлекательные центры, торгово-выставочные комплексы, бизнес-парки, оптовые базы, объекты туристической инфраструктуры (гостиницы, пансионаты и т.п.), отели и рестораны, аквапарки, складские комплексы и логистические центры, машиноместа, гаражные комплексы, нежилые помещения коммерческого назначения в жилых домах, многофункциональные комплексы, содержащие площади различного назначения (жилые, коммерческие, фитнес-центры, АЗС (включая земельный участок, сооружения и оборудование) и др. Права долгосрочной аренды на земельные участки, на которых расположены указанные объекты коммерческой недвижимости, принимаются в залог при условии, что срок аренды превышает не менее, чем на 5 лет срок возврата Займа.
2.2.	<i>Промышленная недвижимость</i>	25-50%	Для целей принятия в залог к промышленной недвижимости относятся здания, сооружения, склады,

⁹ В соответствии с требованием Федерального закона № 172-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (статья 9, п.4)

			иные объекты недвижимого имущества, предназначенные для выпуска промышленной продукции и/или технологически задействованные в производственной деятельности. Права долгосрочной аренды на земельные участки, на которых расположены указанные объекты (при условии, что срок аренды превышает не менее, чем на 5 лет срок возврата Займа)
2.3.	<i>Земельные участки</i>	40-50%	В залог принимаются земельные участки из состава земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, информатики и иные земельные участки данных категорий земель, земельные участки из состава земель населенных пунктов свободные и застроенные
2.4.	<i>Объекты незавершенного строительства</i>	40-50%	В залог принимаются объекты незавершенного строительства, на которые оформлено право собственности. Не могут быть приняты в залог объекты незавершенного строительства с просроченными сроками разрешения на строительство и/или просроченными сроками ввода в эксплуатацию указанного в проектной документации объекта
3	Транспортные средства		
3.1.	легковые транспортные средства, возраст которых к концу срока кредитования не превысит 10 лет и новые транспортные средства (с хранением ПТС в Фонде)	25-40%	
3.2.	грузовые, специализированные транспортные средства, самоходная техника, возраст которых к концу срока кредитования не превысит 10 лет)	30-40%	
3.3.	иной транспорт (возраст которого к концу срока кредитования превысит 10 лет)	35-50%	
4.	Плавдоки, морские суда, суда внутреннего плавания, маломерные суда	40-70%	Плавдоки, морские суда, суда внутреннего плавания, маломерные суда должны быть допущены к эксплуатации.

			При принятии в залог плавдоков, морских судов, судов внутреннего плавания, маломерных судов решение о предоставлении займа принимается Наблюдательным Советом Фонда. Рыночная стоимость судов внутреннего плавания, маломерных судов для принятия к рассмотрению в качестве основного обеспечения должна составлять не менее 4 млн. рублей.
5.	Оборудование	25-50%	В залог принимается технологическое оборудование. Оборудование должно быть полностью оплачено, принято к бухгалтерскому учету и введено в эксплуатацию.
6.	Обеспечительный платеж	0%	- внесение на счет Фонда денежной суммы; - проценты, установленные статьей 317.1 ГК РФ, не начисляются.

По решению Экспертного Совета Фонда/ Наблюдательного Совета величина залогового дисконта может быть изменена.

Поправочные коэффициенты, которые могут быть применены в зависимости от состояния и общего физического износа объектов недвижимости:

Состояние здания	Физический износ, %	Минимальное значение коэффициента (дисконт), %
Хорошее	0-10	20-30
Вполне удовлетворительное	11-20	30-40
Удовлетворительное	21-30	30-50
Не вполне удовлетворительное	31-40	50 и более
Неудовлетворительное	41-65	
Ветхое	66-75	60 и более
Непригодное (аварийное)	76 и выше	В залог не принимается

Критерии оценки устойчивости финансового положения кредитных организаций по программам совместных займов с Фондом развития промышленности

Финансовое положение кредитной организации может быть оценено как устойчивое для целей принятия в Обеспечение ее независимой гарантии, если кредитная организация относится к одной из следующих категорий:

1) кредитные организации, имеющие кредитный рейтинг, присвоенный по национальной рейтинговой шкале рейтинговыми агентствами, сведения о которых внесены Банком России в реестр рейтинговых агентств, не ниже уровня, установленного Банком России¹⁰. При наличии у кредитной организации нескольких рейтингов используется самый

¹⁰ Информация о минимальных уровнях кредитных рейтингов размещается на официальном сайте Банка России (Об установлении перечня национальных рейтинговых агентств, а также минимальных уровней

низкий из присвоенных.

2) кредитные организации, которые на основании информации, публикуемой на официальном сайте Банка России в разделе "Информация по кредитным организациям", соответствуют одновременно следующим требованиям (А-Д):

А. наличие генеральной/универсальной лицензии Банка России;

В. собственные средства (капитал) в размере не менее 25 млрд руб.;

С. участие в системе обязательного страхования вкладов;

Д. включение в Перечень кредитных организаций, соответствующих требованиям, установленным частями 1 - 1.2 и 1.5 статьи 2 Федерального закона от 21.07.2014 № 213-ФЗ, пунктом 8 и абзацами первым, вторым и пятым пункта 9 статьи 24.1 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ и Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.06.2018 № 706.

Критерии оценки устойчивости финансового положения кредитных организаций по региональным программам предоставления займов МКК «Фонд развития Приморского края»

Финансовое положение кредитной организации может быть оценено как устойчивое для целей принятия в Обеспечение ее независимой гарантии, если кредитная организация на основании информации, публикуемой на официальном сайте Банка России в разделе "Информация по кредитным организациям",

соответствуют одновременно следующим требованиям (А-С):

А. наличие генеральной/универсальной лицензии Банка России;

В. собственные средства (капитал) в размере **не менее 5 млрд руб.**;

С. участие в системе обязательного страхования вкладов.

Д. включение в Перечень кредитных организаций, соответствующих требованиям, установленным частями 1 - 1.2 и 1.5 статьи 2 Федерального закона от 21.07.2014 № 213-ФЗ, пунктом 8 и абзацами первым, вторым и пятым пункта 9 статьи 24.1 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ и Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.06.2018 № 706.

Критерии оценки устойчивости финансового положения лизинговых компаний¹¹

Финансовое положение лизинговой компании может быть оценено как устойчивое для целей принятия в качестве Основного обеспечения поручительств / гарантий, если лизинговая компания не находится в процессе ликвидации/ банкротства, имеет размер выручки от реализации за последний завершённый финансовый год или за последний отчётный период текущего финансового года не менее суммы займа и процентов, подлежащих уплате за весь период пользования займом, и относится к следующей категории:

1) лизинговая компания и/или Группа лиц, в которую входит лизинговая компания, имеет кредитный рейтинг, присвоенный по национальной рейтинговой шкале рейтинговыми агентствами, сведения о которых внесены Банком России в реестр рейтинговых агентств, не ниже уровня, установленного Банком России¹². При наличии у лизинговой компании нескольких рейтингов используется самый низкий из присвоенных.

рейтингов кредитоспособности для каждого из включенных в указанный перечень агентств для целей Положения Банка России от 28 июня 2017 года № 590-П для п. 6.2.4).

¹¹ Применяется только по совместным программам предоставления займов с Фондом развития промышленности

¹² Информация о минимальных уровнях кредитных рейтингов размещается на официальном сайте Банка России (Об установлении перечня национальных рейтинговых агентств, а также минимальных уровней рейтингов кредитоспособности для каждого из включенных в указанный перечень агентств для целей Положения Банка России от 28 июня 2017 года № 590-П для п. 6.2.4).

В целях применения критерия, указанного в пункте 1), Группой лиц признается совокупность юридических лиц, соответствующих одному или нескольким из следующих признаков:

- хозяйственное общество (товарищество, хозяйственное партнерство) и юридическое лицо, если такое юридическое лицо имеет в силу своего участия в этом хозяйственном обществе (товариществе, хозяйственном партнерстве) либо в соответствии с полномочиями, полученными, в том числе на основании письменного соглашения, от других лиц, более чем пятьдесят процентов общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли) в уставном (складочном) капитале этого хозяйственного общества (товарищества, хозяйственного партнерства);

- лица, каждое из которых по указанному выше признаку входит в группу с одним и тем же лицом, а также другие лица, входящие с любым из таких лиц в группу по указанному выше признаку;

- хозяйственное общество (товарищество, хозяйственное партнерство), юридические лица, которые по какому-либо из указанных выше признаков входят в группу лиц, если такие лица в силу своего совместного участия в этом хозяйственном обществе (товариществе, хозяйственном партнерстве) или в соответствии с полномочиями, полученными от других лиц, имеют более чем пятьдесят процентов общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли) в уставном(складочном) капитале этого хозяйственного общества (товарищества, хозяйственного партнерства).