

УТВЕРЖДЕНО

приказом ВРИО генерального директора

АО «ГФСО» от «__» _____ 2017 г. № ____

_____/Андреев С.В.

ПОЛОЖЕНИЕ
об оценке обеспечения исполнения обязательств
по договорам микрозайма

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение об оценке обеспечения исполнения обязательств по договорам микрозайма (далее по тексту - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Положением о залоге, Правилами предоставления микрозаймов субъектам малого и среднего предпринимательства (далее по тексту - Правила).

1.2. Настоящее Положение определяет виды обеспечения исполнения обязательств по договорам микрозайма, регламентирует общий механизм проведения оценки имущества предоставляемого в залог.

1.3. В настоящем Положении используются термины и определения, применимые в локальных нормативных актах АО «ГФСО» (далее - Общество).

2. ВИДЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

2.1. В качестве обеспечения исполнения обязательств по договорам микрозайма могут быть приняты:

- залог движимого имущества;
- залог недвижимого имущества (ипотека);
- банковская гарантия;
- поручительство физического лица и (или) юридического лица.

Указанные виды обеспечения могут быть приняты Обществом с учетом исключений, указанных в пункте 2.3. настоящего Положения.

2.2. Требования, предъявляемые к отдельным видам обеспечения, указаны в соответствующих Приложениях № 1 и № 2 к Положению о залоге, Приложении № 1 к настоящему Положению.

2.3. Предметом залога не могут являться:

- земельные участки из категории земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земельных участков, принадлежащих на праве собственности физическим лицам и входящих в состав садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое товарищество, садоводческий, огороднический или дачный потребительский кооператив, садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое партнерство) (данный подпункт распространяется на случаи, когда залогодержателем является Общество);

- товары в обороте, готовая продукция, иные товарно-материальные ценности (данный подпункт распространяется на случаи, когда залогодержателем является Общество);

- жилые помещения (части жилых помещений), а также земельные участки (части земельных участков), находящиеся под жилыми домами;
- имущество, изъятое из оборота, состоящее в споре или под арестом, переданное в залог по другому договору (последующий залог) и обремененное другими правами третьих лиц;
- предметы искусства, художественные ценности и раритеты, коллекции;
- предметы антиквариата;
- объекты интеллектуальной собственности;
- опытные образцы промышленных изделий;
- культурные ценности, хранящиеся в государственных и муниципальных музеях, картинных галереях, библиотеках, архивах и других государственных организациях культуры;
- предметы искусства, художественные ценности, раритеты, коллекции и предметы антиквариата;
- воздушные суда и космические объекты;
- крупные речные (морские) суда;
- объекты недвижимости, имеющие долгосрочные обременения (ипотека, арест, рента, сервитут и прочие, аренда – в случае признания данного ограничения Обществом);
- машины и оборудование уникальные по назначению;
- имущество, принадлежащее на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;
- внесенные в Государственный свод особо ценные объекты, являющиеся исключительно федеральной собственностью;
- отдельные виды имущества, залог которых может быть ограничен или запрещен законом (в том числе: дома и квартиры, находящиеся в государственной или муниципальной собственности; служебные жилые помещения; права участников (учредителей) иных юридических лиц, кроме акционерных обществ и обществ с ограниченной ответственностью и др.);
- имущество, на которое в силу закона не допускается обращение взыскания (в том числе: предметы обычной домашней обстановки и обихода, вещи индивидуального пользования (одежда, обувь и другие), за исключением драгоценностей и других предметов роскоши; продукты питания и деньги на общую сумму не менее установленной величины прожиточного минимума самого гражданина-должника и лиц, находящихся на его иждивении; топливо, необходимое семье гражданина-должника для приготовления своей ежедневной пищи и отопления в течение отопительного сезона своего жилого помещения; средства транспорта и другое необходимое гражданину-должнику в связи с его инвалидностью имущество; призы, государственные награды, почетные и памятные знаки, которыми награжден гражданин-должник и др.)
- предметы, ограниченные в силу закона в обороте (в том числе: драгоценные и редкоземельные металлы и изделия из них, драгоценные камни и изделия из них, стратегические материалы, вооружение, боеприпасы к нему, военная техника, взрывчатые вещества, ракетно - космические комплексы, боевые отравляющие вещества, уран, другие делящиеся материалы и изделия из них, рентгеновское оборудование, приборы и оборудование с использованием радиоактивных веществ и изотопов, шифровальная техника, яды, наркотические средства и психотропные вещества, спирт этиловый, отходы радиоактивных материалов, отходы взрывчатых веществ, отходы, содержащие драгоценные и редкоземельные металлы и драгоценные камни, лекарственные средства, за исключением лекарственных трав, лекарственное сырье, получаемое от северного оленеводства (панты и эндокринное сырье), специальные и иные технические средства, предназначенные (разработанные, приспособленные, запрограммированные) для негласного получения информации, нормативно - техническая документация на их производство и использование);
- иное движимое и недвижимое имущество, которое в силу определенных причин и обстоятельств будет трудно реализуемо;
- имущество, находящееся за пределами территории Самарской области (указанное исключение распространяется на случаи, когда залогодержателем является Общество).

3. ОБЩИЙ МЕХАНИЗМ ОЦЕНКИ ИМУЩЕСТВА ПРЕДОСТАВЛЯЕМОГО В ЗАЛОГ

3.1. Обеспечение исполнения обязательств должно быть предоставлено в размере не менее 100% от суммы обязательств по договору микрозайма в части фактически полученной суммы микрозайма и уплаты процентов на нее.

3.2. Сбор и анализ представленных документов.

3.2.1. Заявитель вместе с заявлением на предоставление микрозайма предоставляет в Общество документы и сведения, по предлагаемому в залог имуществу.

До момента принятия решения о предоставлении (отказе в предоставлении) микрозайма Заявитель и (или) залогодатель вправе самостоятельно предоставить в Общество дополнительные документы и (или) сведения, по предлагаемому в залог имуществу.

3.2.2. Специалист Общества в сроки, установленные Правилами:

- рассматривает, проверяет и анализирует представленные Заявителем, документы, по предлагаемому в залог имуществу;
- осуществляет оценку достаточности и ликвидности залога;
- проводит беседу с залогодателем;
- осуществляет проверку правоспособности и полномочий залогодателя.

3.3. Осмотр предоставляемого в залог имущества.

3.3.1. Специалист Общества в сроки, установленные Правилами, осуществляет выезд в место нахождения Предмета залога, для его осмотра, проводит осмотр Предмета залога, осуществляет фотосъемку/видеосъемку и составляет акт осмотра Предмета залога

3.3.2. Порядок осмотра Предмета залога указан в п. 3.2 Положения о залоге.

3.4. Определение залоговой стоимости имущества.

3.4.1. Порядок определения залоговой стоимости имущества указан в п. 3.3.1 Положения о залоге.

3.5. Определение рыночной стоимости имущества.

3.5.1. Порядок определения рыночной стоимости имущества указан в п. 3.3.2 Положения о залоге.

3.6. Определение оценочной стоимости имущества.

3.6.1. Оценка предмета ипотеки определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации по соглашению залогодателя с залогодержателем с соблюдением требований законодательства Российской Федерации и указывается в договоре об ипотеке в денежном выражении.

3.7. Определение дисконта.

3.7.1. Величина залогового дисконта определяется исходя из вида залога, степени его ликвидности.

3.7.2. На ставку залогового дисконта оказывает влияние состояние и конъюнктура рынка (развитость вторичного рынка), наличие источников информации, период годности Предмета залога, уменьшение стоимости в период действия обязательств, сроки и условия продажи, степень готовности к продаже, учитывая затраты (потери) необходимые для продажи, показатель собираемости Предмета залога.

3.7.3. Размеры залогового дисконта, применяемые Обществом указаны в Приложении № 1 к настоящему Положению.

4. БАНКОВСКАЯ ГАРАНТИЯ

4.1. В качестве обеспечения исполнения обязательств по договорам микрозайма может быть принята банковская гарантия.

4.2. Банковская гарантия вступает в силу с момента ее отправки (передачи) гарантом. Банковская гарантия не может быть отозвана или изменена гарантом.

4.3. Гарант должен входить в перечень первых 50 банков рейтинга (рэнкинг) российских банков по показателю «Активы нетто» рассчитанному с использованием отчетности кредитных организаций РФ, публикуемой на сайте Банка России, на последнюю отчетную дату (<http://www.banki.ru/banks/ratings/>).

4.4. В отношении банковской гарантии дисконт не применяется.

5. ПОРУЧИТЕЛЬСТВО ФИЗИЧЕСКИХ И (ИЛИ) ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ

5.1. В качестве обеспечения исполнения обязательств по договорам микрозайма, в дополнение к иному обеспечению, может быть предоставлено поручительство физических и (или) юридических лиц.

5.2. Поручитель отвечает перед Займодавцем в том же объеме, как и Должник, включая уплату процентов, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков Займодавца, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением Должником обязательств по договору микрозайма.

5.3. Договор поручительства вступает в силу с момента его подписания и действует до истечения срока, установленного в договоре поручительства.

5.4. Поручительство не входит в расчет суммы обеспечения исполнения обязательств по обязательству.

5.5. В отношении поручительства дисконт не применяется.

6. ПОРЯДОК УТВЕРЖДЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

6.1. Настоящее Положение утверждается приказом генерального директора Фонда.

6.2. Настоящее Положение может быть изменено, дополнено, отменено по согласованию с приказом генерального директора Общества.

6.3. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим положением стороны руководствуются действующим законодательством РФ, Положением о залоге и Правилами.

Приложение № 1
к Положению об оценке обеспечения исполнения
обязательств по договорам микрозайма

№ п/п	Вид залогового имущества	Возраст, лет	Дисконт, %
1	Оборудование		
1.1.	Торговое	до 7 лет	50%
		от 7 до 10 лет	70%
1.2.	Производственное	до 7 лет	50%
		от 7 до 15 лет	70%
1.3.	Прочее	до 10 лет	70%
2	Транспортные средства		
2.1.	Автомобиль легковой отечественный ¹	до 3 лет	40%
		от 3 до 7 лет	50%
2.2.	Автомобиль легковой иностранный	до 3 лет	40%
		от 3 до 7 лет	50%
		от 7 до 10 лет	70%
2.3.	Автомобиль грузовой отечественный	до 5 лет	40%
		от 5 до 7 лет	50%
2.4.	Автомобиль грузовой иностранный ²	до 5 лет	40%
		от 5 до 10 лет	50%
3	Самоходные машины (спецтехника)		
3.1.	Отечественные	до 5 лет	40%
		от 5 до 7 лет	50%
3.2.	Иностранные	до 7 лет	40%
		от 7 до 10 лет	50%
4	Недвижимое имущество		
4.1.	Маломерные суда		50%
4.2.	Незавершенное строительство, готовностью не менее 70%		70%
4.3.	Сооружения		50%
4.4.	Здания, строения, нежилые помещения		50%
4.5.	Земельные участки (с учетом положений пункта 2.3. настоящего Положения)		50%

¹ Автомобиль легковой отечественный - автомобиль российских марок.

² Автомобиль грузовой иностранный - автомобиль зарубежных (нероссийских) марок.

³ Автомобиль грузовой отечественный - автомобиль российских марок.

⁴ Автомобиль грузовой иностранный - автомобиль зарубежных (нероссийских) марок.