

УТВЕРЖДЕНО

приказом генерального директора АО «ГФСО»  
от «27» сентября 2017 г. № 45

  
Красина Ю.Б.

## **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 (указанное исключение распространяется на случаи, когда залогодержателем является Общество);
- товары в обороте, готовая продукция, иные товарно-материальные ценности (указанное исключение 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 обращения 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.

### **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, %
<b>1</b>	<b>Оборудование</b>		
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%
<b>2</b>	<b>Транспортные средства</b>		
2.1.	Автомобиль легковой отечественный <sup>1</sup>	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 <sup>2</sup>	до 5 лет	40%
		от 5 до 10 лет	50%
<b>3</b>	<b>Самоходные машины (спецтехника)</b>		
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%
<b>4</b>	<b>Недвижимое имущество</b>		
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%

<sup>1</sup> Автомобиль легковой отечественный - автомобиль российских марок.

<sup>2</sup> Автомобиль грузовой иностранный - автомобиль зарубежных (нероссийских) марок.

<sup>3</sup> Автомобиль грузовой отечественный - автомобиль российских марок.

<sup>4</sup> Автомобиль грузовой иностранный - автомобиль зарубежных (нероссийских) марок.