

Утвержден
Наблюдательным советом
Автономного учреждения
Республики Адыгея
«Фонд развития
промышленности
Республики Адыгея»
протокол № 9 от 07.12.2022)

АВТОНОМНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ
«ФОНД РАЗВИТИЯ ПРОМЫШЛЕННОСТИ
РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ»

ПОРЯДОК
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОЗВРАТНОСТИ ЗАЙМА

г. Майкоп
2022 г.

Оглавление

	Введение	3
1.	Виды используемого Фондом обеспечения	3
2.	Сопровождение (мониторинг)	6
3.	Меры по возврату заемных средств при возникновении просроченной задолженности Заемщика	6

Введение

Настоящее положение устанавливает требования Автономного учреждения «Фонд развития промышленности Республики Адыгея» (далее — Фонд) к обеспечению возврата средств, предоставленных в соответствии с договорами займа, отобранным для финансовой поддержки в соответствии с программами Фонда.

Положение разработано с целью обеспечения эффективности использования и возвратности полученных Фондом бюджетных средств. Обеспечение исполнения обязательств позволяет минимизировать финансовые риски, связанные с невозвратом выданного займа.

Внесение изменений в Положение осуществляется по решению Наблюдательного совета Фонда.

1. ВИДЫ ИСПОЛЬЗУЕМОГО ФОНДОМ ОБЕСПЕЧЕНИЯ

1.1. Наличие обеспечения по договору займа является обязательным условием предоставления займа. Целесообразность, достаточность, возможность принятия конкретного вида обеспечения надлежащего исполнения Заемщиком своих обязательств определяет Автономным учреждением Республики Адыгея «Фонд развития промышленности Республики Адыгея» (далее – Фонд).

1.2. Предоставляемые Фондом займы обеспечиваются различными видами обеспечения. Основными видами используемого Фондом обеспечения являются:

1.2.1. Залог имущества.

- движимые имущественные активы. Транспортные средства, машины и оборудование, сельхозтехника, самоходная техника. При этом, легковые автомобили принимаются в залог при условии наличия договора страхования КАСКО, где выгодоприобретателем указывается Фонд. В случае отсутствия договора страхования КАСКО на момент подачи заявки, заемщик до момента фактического предоставления займа обязан заключить со страховой компанией, выбранной заемщиком, договор страхования автомобиля КАСКО, передаваемого в залог, указав в качестве выгодоприобретателя Фонд. Наличие страхового полиса КАСКО является обязательным на весь срок действия займа.

- недвижимые имущественные активы, зарегистрированные в установленном порядке (здания, сооружения, квартиры, жилые дома, земельные участки, дачи).

2.1.1.1. Залог может быть предоставлен самим Заемщиком, а также Залогодателями - третьими лицами, Договор залога заключается с Залогодателем, являющимся собственником имущества.

2.1.1.2. В залог не принимаются;

- имущество, изъятое из оборота в соответствии с гражданским законодательством (оружие, наркотические, радиоактивные, взрывчатые вещества и т.п.);

- товары продовольственного назначения;

- права, неразрывно связанные с личностью кредитора (такие как; требования об алиментах, о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью, и иные права, уступка которых другому лицу запрещена законом);

- ценные бумаги;

- изделия, содержащие золото и серебро и не относящиеся к ювелирным и другим бытовым изделиям, а также полуфабрикаты, содержащие золото и серебро и используемые для изготовления изделий, содержащих золото и серебро (включая ювелирные и другие бытовые изделия);

- денежные средства, находящиеся на банковском счете;

- имущество, находящееся на праве оперативного управления;

- призы, государственные награды, почетные и памятные знаки, которыми награжден Залогодатель - физическое лицо;

- объекты, в отношении которых законодательством установлен запрет на их залог и/или отчуждение (в том числе имущество, на которое не может быть обращено взыскание). Также не могут являться предметами залога следующие объекты недвижимости;

- недвижимое имущество, на которое в соответствии с федеральным законодательством РФ не может быть обращено взыскание;

-жилое помещение, либо его часть, являющееся единственным местом проживания Заёмщика/Залогодателя;

-земельные участки, на которых расположены нижеуказанные объекты и сами объекты как обособленное имущество:

-строения неопределенного назначения; - строения, признанные в установленном порядке непригодными для пользования (аварийные поврежденные по причине стихийных бедствий или пожара) в том числе ветхое жильё;

- самовольно возведенные и бесхозные объекты;

- строения, право собственности, на которые не зарегистрировано в установленном порядке;

-земельные участки, право собственности, на которые не зарегистрировано в установленном порядке;

- земельные участки, находящиеся в пожизненном наследуемом владении;

- земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности (при условии отсутствия соответствующего договора и/или согласия при его необходимости).

2.1.1.3. Предмет залога не должен находиться под арестом, а также быть обременен иными обязательствами. В случае достаточности стоимости залогового имущества для погашения требований иных кредиторов возможно принятие/передача имущества в последующий залог.

2.1.1.4. Заявители/Залогодатели предоставляют в Фонд оригиналы и заверенные копии документов, в отношении предмета залога согласно перечню документов. Оригиналы после сверки с копиями возвращаются Залогодателю.

2.1.1.5. Фонд осуществляет проверку представленных Заемщиком документов и содержащихся в них сведений, права собственности Залогодателя на предмет залога и иных сведений в отношении предмета залога. Результаты проведенных проверок отражаются специалистами Фонда в Заключении. При приеме в залог движимого и недвижимого имущества осуществляется выезд представителей Фонда к Залогодателю для осмотра предмета залога и определения соответствия предоставленных документов фактическому наличию имущества. По итогам выезда составляется акт осмотра с приложением фотоотчета: включающего все характеристики предмета залога (например; VIN и т.п.).

2.1.1.6. В договорах залога предусматривается возможность реализации предмета залога в договорном порядке или в соответствии с действующим законодательством.

2.1.1.7. Общий порядок проведения оценки имущества Фондом:

- оценка возможности рассмотрения предлагаемого имущества в качестве предмета залога;

- определение текущей рыночной стоимости имущества на основании представленного отчета об оценке предлагаемого в залог имущества;

- подготовка заключения о целесообразности принятия имущества в залог.

2.1.1.8. Залоговая стоимость должна быть не менее суммы основного долга и причитающихся за весь срок его пользования процентов.

Залоговая стоимость предмета залога рассчитывается путем уменьшения его рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком, на 50% для недвижимого имущества (имущественных прав на недвижимость) и на 50% для движимого имущества, если иное не предусмотрено настоящим Положением для отдельных видов залога.

2.1.1.9. Заемщик (Залогодатель) проводит оценку залогового имущества независимым оценщиком, соответствующим требованиям законодательства Российской Федерации на осуществление данного вида деятельности. Заемщиком представляется в Фонд оригинал отчета об оценке объекта залога, соответствующий требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»,

2.1.1.10. Предоставленные независимым оценщиком отчёты об оценке имущества рассматриваются Фондом на предмет соответствия результатов оценки объективной рыночной стоимости имущества, предлагаемого в качестве залогового обеспечения.

2.1.1.11. Затраты по оценке предлагаемого в залог имущества несет Заемщик (Залогодатель). Во всех случаях (в том числе в случае отказа Фонда в выдаче займа) Фонд не осуществляет компенсацию затрат Заемщику (Залогодателю) по оценке предлагаемого в залог имущества.

1.2.2. Поручительство.

1.2.2.1. Платежеспособность поручителя должна быть проверена сотрудником Фонда.

1.2.3. Независимая гарантия.

1.2.3.1. В качестве обеспечения могут быть приняты независимые гарантии, выданные следующими лицами:

- 1) Банками, соответствующими нижеуказанным требованиям (банковские гарантии);
- 2) Акционерным обществом «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» (АО «Корпорация «МСП»).

1.2.3.2. До выдачи займа условия независимой гарантии должны быть предварительно согласованы с Фондом.

1.2.3.3. Устанавливаются следующие требования к кредитным организациям, гарантии которых принимаются в качестве обеспечения:

1) Наличие у кредитной организации лицензии Центрального банка Российской Федерации на осуществление банковских операций;

2) Наличие у кредитной организации собственных средств (капитала) в размере не менее 10 млрд рублей, рассчитанного в порядке, установленном Центральным банком Российской Федерации, на день проверки соответствия кредитной организации условиям либо нахождение кредитной организации под прямым или косвенным контролем Центрального банка Российской Федерации или Российской Федерации;

3) Наличие у кредитной организации хотя бы одного рейтинга кредитоспособности, присвоенного национальным рейтинговым агентством, не ниже следующих уровней: AA-(RU) по классификации АКРА (АО), «AAA» по классификации «Национального Рейтингового Агентства» либо «ruAA-» по классификации «Рейтингового Агентства «Эксперт РА».

1.3. Фондом могут быть также использованы иные виды обеспечения возврата займов, предусмотренные действующим законодательством.

1.4. Залогодателями и/или Поручителями могут выступать;

- юридические лица - резиденты Российской Федерации, зарегистрированные на территории Республики Адыгея;

- физические лица - граждане (резиденты) Российской Федерации, постоянно зарегистрированные на территории Республики Адыгея, со среднемесячным доходом не ниже 1,5 прожиточного минимума за последние 6 месяцев.

1.5. Объем (сумма) обеспечения обязательств заемщика по возврату займа и уплате иных причитающихся Фонду платежей должен быть не менее суммы основного долга и причитающихся за весь срок его пользования процентов, если иное не установлено настоящим Положением или решением Наблюдательного совета Фонда об одобрении предоставления финансового обеспечения для реализации заявки. Окончательное решение по составу обеспечения принимается Комиссией по отбору заявок для финансирования по программам Фонда.

2. Сопровождение (мониторинг)

2.1. Сопровождение (мониторинг) включает следующее:

- контроль платежной дисциплины (уплата основного долга и процентов за пользование денежными средствами);

- контроль за залоговым обеспечением.

2.2. Контроль за поступлением от Заемщика ежемесячных платежей и процентов за пользование займа в соответствии с условиями Договора займа осуществляется Фондом ежемесячно.

2.3. Все необходимые сведения о Заемщике, условиях Договора займа, данные о возврате основного долга, уплате процентов отражаются в соответствующей компьютерной базе данных аналитического учета по выданным займам.

2.4. После предоставления займа, Фонд вправе осуществлять внеплановый мониторинг предмета залога Заемщика и места ведения бизнеса Заемщика.

2.5. В ходе проведения мониторинга Фонд осуществляет в удобной для себя форме проверку фактического обеспечения Договора залога.

2.6. Внеплановый мониторинг проводится Фондом в случае возникновения факта нарушения

платежной дисциплины, либо появившейся негативной информации со стороны Заемщика, сразу после обнаружения такого факта.

2.6.1. Внеплановый мониторинг включает в себя:

- телефонный звонок Заемщику, встреча с Заемщиком;

- выезд на место ведения бизнеса с целью получения представления о текущем состоянии дел в бизнесе Заемщика и состоянии залогового имущества.

2.6.2. В каждом конкретном случае Фонд вправе самостоятельно выбрать способ внепланового мониторинга в соответствующей ситуации.

2.6.3. Фонд принимает предусмотренные законодательством меры к разрешению сложившейся ситуации в случае обнаружения во время осуществления внепланового мониторинга одного из ниже перечисленных фактов:

- частично или полностью отсутствует залоговое имущество (при этом Залогодатель не в состоянии представить объяснение причин отсутствия залогового имущества, либо Фонд не считает объяснения Залогодателя убедительными);

- в момент выезда на место ведения Заемщиком предпринимательской деятельности выявлены признаки того, что Заемщиком прекращено/приостановлено ведение предпринимательской деятельности (местонахождение Заемщика неизвестно, помещение закрыто/опечатано, товарные запасы и/или оборудование отсутствуют, в помещении находятся лица, заявляющие свои права на помещение, товар, оборудование и тому подобные факты).

В указанных случаях Фонд составляет резюме, включающее в себя: комментарии относительно причин возникновения просрочки, состояния залога; предложения в части возможных путей решения проблемы (реструктуризация долга, расторжение Договора займа и обращения взыскания на заложенное имущество и тому подобное).

3. Меры по возврату заемных средств при возникновении просроченной задолженности Заемщика

3.1. При непогашении Заемщиком/Поручителями просроченной задолженности и/или при неудачных попытках связаться с Заемщиком/Поручителями в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня возникновения просроченной задолженности Фонд организует работу, направленную на добровольное погашение Заемщиком/Поручителями просроченной задолженности и (при наличии залога) получение согласия Заемщика/Залогодателя на внесудебную реализацию заложенного имущества (кроме случаев заключения договора о залоге, где требовалось согласие или разрешение другого лица или органа, а также случаев, если Залогодатель отсутствует и установить место его нахождения невозможно).

3.2. Решение о погашении просроченной задолженности путем осуществления мер по реализации заложенного имущества во внесудебном порядке или в принудительном порядке принимается директором Фонда.

3.3. При уклонении Заемщика от погашения просроченной задолженности и ее урегулирования, Фонд направляет Заемщику уведомление о досрочном исполнении обязательств в полном объеме по Договору займа (возврат займа, уплата процентов, неустойки). Указанное требование направляется заказным письмом с уведомлением о вручении, или вручается Заемщику лично представителем Фонда. Уведомления с почтовыми отметками о получении/не получении Заемщиком/Поручителем заказных писем подшиваются в досье Заемщика.

3.4. При уклонении Заемщика от погашения просроченной задолженности в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после направления уведомления Фонд направляет Заемщику/Поручителям письменное требование о взыскании суммы просроченной задолженности (основной долг, проценты, неустойка) и при наличии залога об обращении взыскания на заложенное имущество в судебном порядке. Требование направляется заказным письмом с уведомлением о его вручении.

3.5. При отказе Заемщика (Поручителя) добровольно погасить задолженность по займу и процентов по нему в отношении Заемщика (Поручителя), Фондом согласно норм действующего

законодательства, реализуются меры по возврату займа в судебном порядке в соответствии с Договором займа, Договором залога/Договором поручительства.

3.6. При наличии решения суда о взыскании задолженности с Заемщика (Поручителя) и/или обращении взыскания на имущество Заемщика (Поручителя, Залогодателя) погашение долга производится в рамках исполнительного производства.

3.7. Фондом могут использоваться иные меры по возврату заемных средств при возникновении просроченной задолженности Заемщика, в том числе разработка программы изменения структуры задолженности; получение дополнительной документации и гарантий; удержание дополнительного обеспечения; продажа обеспечения, обращение к гарантам, работа с руководством по выявлению проблем и поиску их решений; участие в разработке программ сокращения расходов; продажа долгов третьей стороне; замена руководства в компании заемщика; реорганизация (вне суда); организация финансовой помощи со стороны другого финансового института; получение правительственных гарантий с получением средств из бюджета для обслуживания долга; оформление документов для начала процедуры банкротства.