

УТВЕРЖДЕНЫ

Решением заседания
Наблюдательного совета АУ РА
«Фонд развития промышленности
Республики Адыгея»

(Протокол № 5 от «04» июля 2024 г.)

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)

| № № п/п | Вид обеспечения (в соответствии с Приложением № 6 к стандарту Фонда "Порядок обеспечения возврата займов, предоставленных в качестве финансового обеспечения проектов" № СФ-02) | Определяется Наблюдательным советом Федерального Фонда | |
|---------------|--|--|---|
| | | Дисконт, в % | Условия принятия обеспечения |
| 1 | Независимые гарантии кредитных организаций, соответствующих критериям оценки устойчивости финансового положения (см. ниже) | 0 % | 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 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. Перечень аккредитованных кредитных организаций утвержден Федеральным Фондом. Фонд при принятии обеспечения банковской гарантии от кредитных организаций руководствуется перечнем утвержденным Федеральным Фондом размещенным на сайте Перечень банков-гарантов (frprf.ru) . |
| 2 | Поручительства и независимые гарантии Государственной корпорации развития "ВЭБ.РФ", независимые гарантии кредитных организаций, являющихся организациями ВЭБ.РФ и зарегистрированных на территории Российской Федерации. | 0 % | 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 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. Поручительство государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ» должно отвечать следующим условиям: предусматривать солидарную ответственность поручителя, получения согласия от государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ» на передачу прав требования по договору поручительства третьему лицу, срок действия поручительства должен превышать срок обязательств по возврату займа на 1 год. Неустойка за неисполнение обязательств поручителем устанавливается в твердой денежной сумме в размере не менее 5 млн рублей. |
| 3 | Гарантии и поручительства АО «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», региональных фондов содействия кредитованию МСП, РГО, АО «МСП Банк». | 0 % | Гарантия должна быть безотзывной. Поручительство должно предусматривать субсидиарную ответственность поручителя, срок действия поручительства должен превышать срок обязательства по возврату займа на 120 дней. |
| 4 | Страхование Акционерным обществом "Российское агентство по страхованию экспортных кредитов и инвестиций (АО "ЭКСПАР") | 0 % | - |

| | | | |
|------|--|------------|--|
| 5 | Государственные (муниципальные) гарантии субъектов Российской Федерации (муниципальных образований), соответствующие требованиям статей 115-117 БК РФ | 0 % | |
| 6 | Поручительства и независимые гарантии юридических лиц при условии, что юридическое лицо соответствует критериям оценки устойчивости финансового положения, устанавливаемым Стандартами Фонда | 0 % | Поручительство юридического лица должно предусматривать солидарную ответственность поручителя, срок действия поручительства должен превышать срок обязательства по возврату займа 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 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. |
| 7 | Залог имущества и имущественных прав, за исключением имущества, перечисленного в Приложении № 3 к Стандарту Фонда | | Отчет об оценке объекта залога должен быть выполнен оценщиком, имеющим соответствующий предмету оценки квалификационный аттестат, копия которого прикладывается к отчету об оценке (В соответствии с требованием Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»). Имущество не должно быть предметом финансовой аренды (лизинга) или аренды, предусматривающей выкуп арендованного имущества, или получено собственником для обеспечения обязательств пожизненного содержания, пожизненной или периодической ренты. |
| 8 | Драгоценные металлы | 0 % | В залог принимаются драгоценные металлы в стандартных и/или мерных слитках, соответствующие государственным и отраслевым стандартам Российской Федерации и международным стандартам качества, а также драгоценные металлы, отражаемые на обезличенных металлических счетах. Обязательно хранение закладываемого имущества в кредитных организациях, в которых могут быть открыты счета и размещены временно свободные денежные средства Фонда, перечень которых определяется Федеральным Фондом. |
| 9 | Недвижимое имущество | | |
| 9.1. | Жилая недвижимость | 15%/ 22,5% | В залог принимаются квартиры, жилые дома, таунхаусы и др. Не принимается в залог недвижимость граждан, на которую в соответствии с законодательством не может быть обращено взыскание |
| 9.2. | Коммерческая недвижимость | 20% /30% | офисы и офисные центры, магазины, торговые и торговоразвлекательные 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), фитнесцентры, АЗС (включая земельный участок, сооружения и оборудование) и др.); права долгосрочной аренды на земельные участки, на которых расположены указанные объекты |
| 9.3. | Промышленная недвижимость | 25%/ 37,5% | здания, сооружения, склады, 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. |

| | | | |
|------|--------------------------------------|-------------|---|
| 9.4. | Объекты незавершенного строительства | 40%/ 60% | 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 |
| 9.5. | Движимое имущество (оборудование) | | В залог принимается: - технологическое оборудование, прочие машины и оборудование, залоговой стоимостью не менее 500 000 рублей за единицу, - оборудование, приобретаемое Заемщиком в собственность в рамках реализации проекта, оплачиваемое полностью или частично за счет средств займа. Оборудование, принимаемое в обеспечение, должно быть полностью оплачено, принято к бухгалтерскому учету и введено в эксплуатацию Залогодателем. В залог не принимается: - Пресс-формы; - Компьютеры, мониторы; - Электронно-программируемые нагрузки; - Вентиляционные системы. |
| | | 25% / 37,5% | - для технологического оборудования |
| | | 35% / 52,5% | - для прочих машин и оборудования (включая машины и оборудование мобильного/передвижного типа для нефтедобычи и обслуживания скважин). |
| 9.6. | Движимое имущество (автотранспорт) | | В залог принимается автотранспорт, спецтехника, самоходные машины, прицепы, подвижной состав и прочие транспортные средства, залоговой стоимостью не менее 500 000 рублей за единицу. Транспортное средство, принимаемое в залог Фондом, должно быть полностью оплачено, принято к бухгалтерскому учету и введено в эксплуатацию Залогодателем В залог не принимается: - грузовые и пассажирские самолеты, вертолеты (грузовые, пассажирские, грузопассажирские), прочие воздушные суда); - Морские суда и суда внутреннего и смешанного плавания (пассажирские и грузопассажирские суда, танкеры, контейнеровозы, буксиры, специальные плавсредства (плавкраны, ледоколы) и прочее); |
| | | 30% / 45% | - для автотранспорта и самоходных машин, произведенных не ранее 3-х лет до даты рассмотрения проекта Экспертным советом |
| | | 35% / 52,5% | - для автотранспорта и самоходных машин, произведенных не ранее 7 лет до даты рассмотрения проекта Экспертным советом |
| | | 40% / 60% | - для автотранспорта и самоходных машин, произведенных ранее 7 лет до даты рассмотрения проекта Экспертным советом; - для иных транспортных средств |
| 10 | Обеспечительный платеж | 0 % | - внесение на счет Фонда денежной суммы; - проценты, установленные статьей 317.1 ГК РФ, не начисляются. |