

Утвержден
Решением Наблюдательного совета некоммерческой
организации «Фонд развития промышленности
Калужской области»
(протокол № 64 от 02.05.2024г.)

СТАНДАРТ
Некоммерческой организации
«Фонд развития промышленности
Калужской области»

ПОРЯДОК ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОЗВРАТА
ЗАЙМОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ В КАЧЕСТВЕ
ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ

№ СФК-02

Редакция 1

Калуга
2024г

Содержание

Введение	2
1. Основные термины и определения	2
2. Виды используемого обеспечения	3
3. Ковенанты	5
4. Управление обеспечением возврата средств на стадии экспертизы и оформления договора Займа	7
5. Контроль состояния и управление изменением обеспечения.....	8
<u>Приложение № 1</u>	<u>10</u>
<u>Приложение № 2</u>	<u>11</u>
<u>Приложение № 3</u>	<u>12</u>

Введение

Настоящий стандарт устанавливает требования Некоммерческой организации «Фонд развития промышленности Калужской области» (далее – ФРПКО) к обеспечению возврата средств, предоставленных в соответствии с договорами Займа по проектам, отобраным для финансовой поддержки в соответствии с целями ФРПКО.

Обеспечение позволяет минимизировать финансовые риски, связанные с невозвратом Заемщиком выданного Займа.

1. Основные термины и определения

Заем - целевой заем, предоставленный ФРПКО, в том числе совместно с ФРПРФ в качестве финансового обеспечения проектов субъектам деятельности в сфере промышленности.

Заемщик - российский субъект деятельности в сфере промышленности, предоставивший документы в ФРПКО для участия в программах финансирования.

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

Поручитель - физическое или юридическое лицо, обязавшееся перед ФРПКО отвечать за исполнение Заемщиком его обязательств полностью или в части по договору Займа.

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

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

Независимая гарантия (гарантия) - обязательство уплатить ФРПКО (бенефициару) определенную денежную сумму в соответствии с условиями данного гарантом обязательства независимо от действительности обеспечиваемого такой гарантией обязательства по договору Займа.

Обеспечение – установленные законодательством способы обеспечения исполнения обязательств Заемщика по договору Займа, предоставленного ФРПКО в

качестве финансирования проектов, и предусмотренные соответствующим договором с Заемщиком, включая залог, поручительство, независимую гарантию и другие виды.

ФРПКО - Некоммерческой организации «Фонд развития промышленности Калужской области».

ФРПРФ - Федеральное государственное автономное учреждение «Российский фонд технологического развития» (Фонд развития промышленности Российской Федерации).

Стандарт ФРПКО № СФК-04- Стандарт ФРПКО «Порядок осуществления мониторинга за возвратностью предоставленных денежных средств», часть 1 Порядок работы по мониторингу займов и контролю реализации проектов.

2. Виды используемого обеспечения.

2.1. Обеспечение, принимаемое ФРПКО 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 ФРПКО.

2.3. По результатам произведенной оценки качества обеспечение по финансируемым ФРПКО проектам относится к «Основному обеспечению» или «Дополнительному обеспечению».

2.4. Имуущество, принимаемое ФРПКО по финансируемым проектам в качестве «Основного обеспечения» - залога, должно относиться к одной из следующих категорий:

- ликвидным активам: активы, на которые ФРПКО может обратить взыскание в приемлемые сроки (срок реализации составляет менее 365 дней, а для обращающихся ценных бумаг - не более 20 рабочих дней);
- 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, способным и 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 ФРПКО поручительства и независимые гарантии платежеспособных юридических лиц или кредитных организаций.

Виды «Основного обеспечения», принимаемого ФРПКО 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) устанавливаются Наблюдательным советом Фонда.

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 ФРПКО проектам.

2.6. «Дополнительное обеспечение» используется 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 ФРПКО 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». При рассмотрении возможности принятия в качестве Обеспечения имущества учитываются законодательные запреты на совершение сделок залога с отдельными видами имущества.

2.8. Виды имущества, не принимаемого ФРПКО в качестве «Обеспечения», приведены в приложении № 3.

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

2.10. Последующий залог (имущество, обремененное залогом третьих лиц) допускается в качестве «Дополнительного обеспечения». ФРПКО не принимает в последующий залог имущество, находящееся в залоге у третьих лиц, в качестве «Основного обеспечения».

2.11. Передача в последующий залог имущества, принятого ФРПКО в качестве «Основного обеспечения», допускается только в случае, если последующим залогодержателем выступают институты развития, осуществляющие совместно с ФРПКО/ ФРПРФ финансирование проекта и/или предоставляющие обеспечение. Перечень таких организаций утверждается Наблюдательным советом ФРПКО/ФРПРФ.

2.12. При финансировании проектов совместно с ФРПРФ, с которым у ФРПКО заключено соответствующее соглашение, ФРПКО принимает в совместный залог («Основное обеспечение») неделимый предмет залога, достаточный для обеспечения обязательств каждого из Фондов-кредиторов суммарно и отвечающий требованиям стандартов Фондов, при этом каждый из них будет иметь равные по старшинству права залогодержателей.

2.13. На момент выдачи займа (принятия решения о финансировании проекта) обеспечение признается достаточным, если залоговая стоимость и/или объем гарантированных обязательств по независимой гарантии (поручительству) принимаемого в качестве «Основного обеспечения», равна или превышает 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 равными или превышать размер оставшихся обязательств Заявителя по возврату основного долга и подлежащих уплате за пользование займом процентов.

2.14. Залоговая стоимость определяется на основании оценочной (рыночной) стоимости с учетом требований п.2.2 настоящего Стандарта с применением шкалы залоговых дисконтов, устанавливаемых Наблюдательным советом ФРПКО/ФРПРФ.

2.15. Оценочная (рыночная) стоимость залога определяется на основании отчетов оценочных компаний (без учета суммы НДС), за исключением котированных ценных бумаг и драгоценных металлов. Рыночная стоимость, определенная в отчете, принимается ФРПКО для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета.

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

Оценка Обеспечения осуществляется за счет Заемщика, если иное не установлено стандартами ФРПКО.

2.16. Перечень оценочных компаний, оказывающих услуги по оценке имущества и иных активов, рекомендованных ФРПКО Заемщикам, определяется в соответствии с перечнем оценочных компаний, рекомендованных ФРПРФ и размещенных на его сайте <http://frprf.ru>.

В целях сокращения временных затрат на рассмотрение вопросов, связанных с возможностью принятия отчетов оценщиков при финансировании Займов, ФРПКО 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.

ФРПКО 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.

2.17. Решение о видах и объеме (изменении вида или объема) «Обеспечения», отнесении его к «Основному» и/или «Дополнительному» по конкретным проектам, предлагаемым к финансированию, принимает Наблюдательный совет ФРПКО.

2.18. Оформление «Обеспечения» осуществляется за счет Заемщика, включая расходы по нотариальному заверению, подтверждению подлинности гарантии, векселя, оплата услуг регистратора и т.п., за исключением оплаты госпошлины за регистрацию залога недвижимого имущества, которая уплачивается сторонами в равных долях.

3. Ковенанты

3.1. В целях обеспечения возврата Займа ФРПКО в Договорах займа устанавливает ковенанты, которые могут быть типовыми и дополнительными. Основная цель установления таких ограничений - снижение рисков невозврата бюджетных средств, предоставленных в качестве финансовой поддержки проекта.

3.2. Типовые ковенанты применяются для всех Заемщиков (в случае, если стандартом ФРПКО, определяющим условия и порядок отбора проектов для финансирования по соответствующей программе не установлено иное).

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

- неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств перед ФРПКО по договору, в т.ч. несвоевременное/неполное исполнение денежных

обязательств, несвоевременное предоставление отчетности, предоставление ФРПКО 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), а также лица, акции (доли) которого приняты в залог ФРПКО, 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 ФРПКО 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 ФРПКО.

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

3.4. Решение о составе дополнительных ковенантов принимает Наблюдательный совет ФРПКО.

3.5. В сроки, определенные договором Займа, Заемщик обязан информировать ФРПКО 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:

- 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, или лица, акции (доли) /облигации которого предоставлены в обеспечение займа;
- 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 Наблюдательного совета ФРПКО.

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

4.1. Управление обеспечением возврата средств Займов 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 Наблюдательного совета ФРПКО;
- подготовка соответствующих договоров, соглашений и иных юридических документов по «Обеспечению» после принятия решения о предоставлении займа.

4.2. При подаче заявки Заемщик указывает возможные виды предоставляемого «Обеспечения» с приложением комплекта документов по нему, в зависимости от вида «Обеспечения».

4.3. Экспертиза полученных ФРПКО заявок осуществляется в соответствии со стандартами ФРПКО. Экспертиза включает анализ качества и достаточности предлагаемого «Обеспечения». По результатам экспертизы ФРПКО могут быть запрошены дополнительные документы по предоставляемому «Обеспечению».

4.4. По результатам экспертизы заявки ФРПКО выносит на рассмотрение Наблюдательного совета ФРПКО проект решения 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.

4.5. После принятия Наблюдательным советом ФРПКО решения об одобрении предоставления финансирования для реализации проекта и согласовании вида и объема (с учетом применяемых дисконтов) «Обеспечения» исполнительный директор ФРПКО:

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

В случае совместного финансирования проекта с ФРПРФ при положительном решении Наблюдательного совета ФРПКО, комплект документов направляется для рассмотрения в ФРПРФ.

4.6. В случае предоставления «Обеспечения» в виде недвижимого имущества ФРПКО в целях обеспечения регистрационных действий выдает заем до государственной регистрации залога (ипотеки) недвижимого имущества. При этом на период до завершения государственной регистрации ФРПКО вводит ограничение расходования средств займа на сумму залоговой стоимости такого «Обеспечения».

4.7. При отказе в государственной регистрации залога (ипотеки) недвижимого имущества Заемщик обязан предложить взамен иное «Обеспечение», удовлетворяющее требованиям настоящего стандарта (в редакции, действующей на момент предоставления нового «Обеспечения»). Если в сроки, предусмотренные настоящим стандартом для замены «Обеспечения», новое «Обеспечение» Заемщиком не предоставлено, ФРПКО осуществляет дальнейшие действия в порядке, предусмотренном Стандартом ФРПКО СФК-4 в отношении задолженности, имеющей признаки проблемной.

5. Контроль состояния и управление изменением обеспечения

5.1. В течение срока действия Договора Займа ФРПКО контролирует состояние «Обеспечения» Займа, в том числе соответствие поручителей/гарантов критериям устойчивости финансового положения, установленных в соответствии с настоящим стандартом, исполнение соответствующих договоров залога, поручительства, гарантии и пр. в соответствии со Стандартом ФРПКО № СФК-04. При этом применяются критерии устойчивости финансового положения в редакции, действовавшей на момент предоставления поручительства/гарантии, либо (при условии соответствующего обращения Заемщика) в редакции, действующей на текущий момент.

5.2. ФРПКО 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 ФРПКО 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 стандартом (при этом факт исключения (после выдачи ФРПКО займа) банка-гаранта из утверждаемого РП РФ 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 ФРПКО 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.

5.3. Под утратой/ухудшением «Обеспечения» для целей настоящего стандарта 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.

5.4. В случае утраты/ухудшения «Обеспечения», а также в случае, если ФРПКО в порядке, предусмотренном Стандартом ФРПКО № СФК-04, признаны высокие риски утраты/ухудшения «Обеспечения», ФРПКО предъявляет Заемщику требование о замене «Обеспечения». Заемщик обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента предъявления такого требования предложить иное «Обеспечение», удовлетворяющее требованиям стандарта ФРПКО (в редакции, действующей на момент предоставления нового «Обеспечения»).

5.5. ФРПКО принимает предложенное Заемщиком взамен утраченного/ухудшившегося «Обеспечения» новое «Обеспечение» на основании проведенных ФРПКО экспертиз и оценки, при условии подтверждения его соответствия по заключению требованиям настоящего стандарта (в редакции, действующей на момент предоставления нового «Обеспечения»). При этом к ранее принятому «Обеспечению», которое не выводится из залога, применяются требования настоящего стандарта 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 ФРПКО о замене «Обеспечения» (без учета времени, необходимого для регистрации залога).

5.6. В случае не достижения сторонами Договора займа согласия по факту ухудшения состояния обеспечения, ФРПКО за свой счет привлекает оценочную компанию для определения рыночной стоимости залога в соответствии с п.2.15 -2.16 настоящего стандарта.

5.7. В течение срока действия Договора займа Заемщик вправе предложить ФРПКО иное «Обеспечение», соответствующее требованиям настоящего стандарта (в редакции, действующей на момент предоставления нового «Обеспечения»), с рассмотрением вопроса о замене обеспечения Наблюдательным советом ФРПКО.

ФРПКО осуществляет экспертизу на соответствие предложенного Заявителем «Обеспечения» возврата займа требованиям настоящего стандарта, предъявляемым к качеству и достаточности «Обеспечения».

Приложение №1
к Стандарту «Порядок обеспечения
возврата займов, предоставленных в
качестве финансирования проектов»

Виды «Основного обеспечения», принимаемого ФРПКО
по финансируемым проектам

I. Независимые гарантии кредитных организаций (соответствующих критериям оценки устойчивости финансового положения, установленным Наблюдательным советом ФРПКО).

II. Поручительства и независимые гарантии Государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)», независимые гарантии кредитных организаций, входящих в Группу Внешэкономбанка, 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. Поручительства субъектов Российской Федерации.

VI. Поручительства и независимые гарантии юридических лиц (за исключением инвестиционных и финансовых компаний, страховых организаций, бирж, депозитариев и банков) - при условии соответствия юридического лица критериям оценки устойчивости финансового положения, установленным Наблюдательным советом ФРПКО/ФРПРФ.

VII. Поручительства лизинговых компаний (соответствующих критериям оценки устойчивости финансового положения, установленным Наблюдательным советом ФРПРФ).

VIII. 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 (оборудование и транспортные средства);

- драгоценные металлы;

- государственные и корпоративные облигации, номинированные в рублях и обращающиеся на российском биржевом рынке;

- акции юридических лиц и доли участия в уставном капитале юридических лиц.

Наблюдательный совет ФРПКО при утверждении стандартов по региональным программам финансирования указывает перечень видов «Основного обеспечения» для каждой региональной программы, устанавливает условия (требования к качеству, включая критерии оценки устойчивости финансового положения кредитных организаций и юридических лиц), а также утверждает дисконты, применяемые для определения залоговой стоимости «Обеспечения» по Займу ФРПКО.

Виды Дополнительного обеспечения,
принимаемого Некоммерческой организацией
«Фонд развития промышленности Калужской области»
по финансируемым проектам

1. Поручительства физических лиц.
2. Приобретаемое в процессе реализации проекта имущество, не отвечающее требованиям отнесения к «Основному обеспечению».
3. Акции, облигации, доли участия в уставном капитале юридических лиц, не отвечающие требованиям отнесения к «Основному обеспечению».
4. Другие виды «Обеспечения», которые по результатам оценки их качества не могут быть отнесены к «Основному обеспечению».

Приложение № 3
к Стандарту «Порядок обеспечения возврата
займов, предоставленных в качестве
финансирования проектов»

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, должны быть прямо указаны в законе (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 Закона «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 ГПК РФ).

9. Другие объекты гражданских прав, на которые в соответствии с законом не может быть обращено взыскание, изъяты 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 стандарте.

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 лишит предприятие возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом такого предприятия.