УТВЕРЖДЕН
протоколом заседания
Наблюдательного совета унитарной
некоммерческой организации
«Фонд развития промышленности
Краснодарского края»
от «1» июня 2026 г. № 77

СТАНДАРТ ФОНДА

ПОРЯДОК ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОЗВРАТА ЗАЙМОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ В КАЧЕСТВЕ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ

№ СФ-02

Редакция 6.0

г. Краснодар

2026

Оглавление

1	Введение	3
2	Основные термины и определения	3
3	Виды используемого фондом Обеспечения	5
4	Ковенанты	8
5	Управление Обеспечением возврата средств на стадии экспертизы и оформления договора займа	10
6	Контроль состояния Обеспечения и управление изменением Обеспечения	11

Приложение № 1 «Виды и требования к качеству основного Обеспечения, принимаемого Фондом по финансируемым Проектам»

Приложение № 2 «Виды дополнительного Обеспечения, принимаемого Фондом по финансируемым Проектам»

Приложение № 3 «Виды имущества, не принимаемого Фондом в качестве Обеспечения»

Приложение № 4 «Порядок страхования основного Обеспечения, принимаемого Фондом по финансируемым Проектам»

1. Введение

1.1. Настоящий Стандарт устанавливает требования унитарной некоммерческой организации «Фонд развития промышленности Краснодарского края» (далее – Фонд) к обеспечению возврата средств, предоставленных в соответствии с договорами займа по Проектам, отобранным для финансовой поддержки в соответствии с целями Фонда.

1.2. Стандарт разработан с целью достижения эффективности использования и гарантирования возвратности полученных Фондом бюджетных средств. Обеспечение позволяет минимизировать финансовые риски, связанные с невозвратом Заемщиком выданного Займа.

1.3. При финансировании Проектов совместно с ФГАУ «Российский фонд технологического развития» (Фонд развития промышленности), Фонд руководствуется стандартами, внутренними документами Фонда развития промышленности.

2. Основные термины и определения

Бенефициарный владелец – физическое лицо, которое, в конечном счете, прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет юридическим лицом или имеет в нем преобладающее участие (более 25 (двадцати пяти) процентов в капитале), либо имеет возможность контролировать его действия в силу иных оснований.

Гарант – юридическое лицо, обязавшееся уплатить Фонду (бенефициару) определенную денежную сумму в соответствии с условиями Гарантии, независимо от действительности обеспечиваемого такой Гарантией обязательства по договору займа.

Гарантия – обязательство уплатить Фонду (бенефициару) определенную денежную сумму в соответствии с условиями данного Гарантом обязательства независимо от действительности обеспечиваемого такой Гарантией обязательства по договору займа.

Заем – целевой заем, предоставленный Фондом в качестве финансирования Проектов Субъектам деятельности в сфере промышленности.

Заемщик – российский Субъект деятельности в сфере промышленности, заключивший с Фондом договор займа.

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

Залогодатель – Заемщик или третье лицо (физическое, являющееся гражданином РФ и/либо гражданином стран СНГ, в соответствии с Соглашением о создании Содружества Независимых государств от 8 декабря 1991 г., ратифицировано постановлением Верховного Совета от 12 декабря 1991 г. № 2014-1, или юридическое, являющееся резидентом РФ и/либо резидентом стран СНГ, в соответствии с Соглашением о создании Содружества Независимых государств от 8 декабря 1991 г., ратифицировано постановлением Верховного Совета от 12 декабря 1991 г. № 2014-1), которому

принадлежит имущество, предоставленное в качестве залога в Обеспечение обязательств по договору займа.

Заявитель – российский Субъект деятельности в сфере промышленности, зарегистрированный и осуществляющий свою деятельность на территории Краснодарского края (за исключением федеральной территории «Сириус»), предоставивший документы в Фонд для участия в программах финансирования.

Личный кабинет – предоставляемый зарегистрированной организации персональный раздел информационной системы Фонда и Фонда развития промышленности (Федеральное государственное автономное учреждение «Российский фонд технологического развития»), предназначенный для организации доступа Заявителя к его личным данным и настройкам, включая сведения о ранее поданных заявках, а также для направления на рассмотрение в Фонд заявки и иных запрашиваемых Фондом документов в электронном виде.

Наблюдательный совет Фонда – высший коллегиальный орган управления Фонда, к компетенции которого относится принятие решения о предоставлении финансовой поддержки по Проектам, сумма Займа по которым превышает 100 млн рублей, а также при предоставлении финансирования Проектов Заявителям, входящим в одну Группу лиц с Заемщиками, имеющими просроченную задолженность перед Фондом по Займам.

Обеспечение – установленные законодательством способы обеспечения исполнения обязательств Заемщика по договору займа, предоставленного Фондом в качестве финансирования Проектов, и предусмотренные соответствующим договором с Заемщиком, включая залог, поручительство, Гарантию и другие виды обеспечения.

Поручитель – физическое или юридическое лицо, обязавшееся перед Фондом отвечать за исполнение Заемщиком его обязательств полностью или в части по договору займа.

Последующий залог – имущество, которое находится в залоге у нескольких лиц, имеющих на него равные по старшинству права залогодержателей (созалогодержателей) или преимущественные по старшинству права залогодержателей перед правами Фонда, в обеспечение исполнения разных обязательств, по которым созалогодержатели являются самостоятельными кредиторами.

Проект – совокупность мероприятий (организационных, технических, финансовых, кадровых), реализуемых в рамках установленных бюджета и сроков, целями которых могут быть как создание нового предприятия/производства и/или модернизация действующего производства и/или его Технологическое перевооружение, в том числе для внедрения новых технологий и продукции, так и поддержание или расширение текущей деятельности, в том числе пополнение оборотных средств.

Страховщик – страховые организации (юридические лица), созданные в соответствии с законодательством Российской Федерации для осуществления деятельности по страхованию и (или) перестрахованию и получившие лицензию на осуществление соответствующего вида страховой деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Субъект деятельности в сфере промышленности – юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, осуществляющий деятельность в сфере промышленности на территории Краснодарского края (за исключением федеральной территории «Сириус».

Транш - часть общей суммы Займа.

Фонд – унитарная некоммерческая организация «Фонд развития промышленности Краснодарского края».

Экспертный совет Фонда – комиссия, к компетенции которой относится принятие решения о предоставлении финансовой поддержки по Проектам, а также иные компетенции, в соответствии с Положением об Экспертном совете Фонда. Положение об Экспертном совете Фонда и его состав утверждаются директором Фонда.

3. Виды используемого фондом Обеспечения

3.1. Обеспечение, принимаемое Фондом по финансируемым Проектам, оценивается на предмет достаточности и качества.

3.2. 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 Обеспечения [1], отсутствие/наличие обременений, состояние активов, их сохранность, значимость активов для бизнеса Заемщика/Залогодателя, возможность контроля за залогом со стороны Фонда.

3.3. По результатам проведенной оценки качества Обеспечение по финансируемым Фондом Проектам относится к «основному Обеспечению» или «дополнительному Обеспечению».

3.4. Имущество, принимаемое Фондом по финансируемым Проектам в качестве основного Обеспечения – залога, должно относиться к одной из следующих категорий:

• ликвидным активам: активы, на которые Фонд может обратить взыскание в приемлемые сроки (срок реализации активов составляет менее 365 календарных 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, способными самостоятельно приносить доход; для Залогодателей – физических лиц значимыми могут быть признаны активы в виде жилой недвижимости и автотранспорта.

[1] Определяется в зависимости от прогнозируемого срока реализации актива на свободном рынке по рыночной (оценочной) стоимости.

В качестве основного Обеспечения могут быть приняты Фондом поручительства и Гарантии кредитных организаций, региональных фондов содействия кредитованию МСП, АО «МСП Банк» и других в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Стандарту.

Виды основного Обеспечения, принимаемого Фондом по финансируемым Проектам, приведены в Приложении № 1 к настоящему Стандарту, требования к качеству основного Обеспечения (включая критерии оценки устойчивости финансового положения кредитных организаций, дисконты, применяемые для определения залоговой стоимости Обеспечения по Займу) устанавливаются Наблюдательным советом Фонда.

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).

Основное Обеспечение, в виде автотранспортных средств, спецтехники, самоходных машин, принимаемого Фондом по финансируемым Проектам, подлежит обязательному страхованию. Порядок страхования предмета залога изложен в Приложении № 4 к настоящему Стандарту (далее – Порядок).

3.5. Основное Обеспечение учитывается при оценке достаточности Обеспечения по финансируемым Фондом Проектам.

3.6. Дополнительное Обеспечение используется Фондом 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 и не подлежит обязательному страхованию, если иное не предусмотрено решением Экспертного совета Фонда. Виды дополнительного Обеспечения, принимаемого Фондом по финансируемым Проектам, приведены в Приложении № 2 к настоящему Стандарту.

Залоговая стоимость Дополнительного обеспечения может определяться как на основании оценочной (рыночной) стоимости, так и иной стоимости, в том числе балансовой стоимости, контрактной (договорной) стоимости, номинальной стоимости, кадастровой стоимости с применением залогового дисконта в размере 50 (пятидесяти) процентов, если иное не предусмотрено решением Экспертного Совета Фонда.

3.7.Виды основного Обеспечения, приведенные в Приложении № 1 к настоящему Стандарту, могут быть приняты и в качестве дополнительного Обеспечения. Виды дополнительного Обеспечения, приведенные в Приложении № 2 к настоящему Стандарту, не подлежат принятию в качестве основного Обеспечения.

3.8. При рассмотрении возможности принятия в качестве Обеспечения имущества, учитываются законодательные запреты на совершение сделок

залога с отдельными видами имущества.

Виды имущества, не принимаемого Фондом в качестве Обеспечения, приведены в Приложении № 3 к настоящему Стандарту.

3.9. Фонд принимает в качестве Обеспечения в залог имущество, находящееся на территории Российской Федерации, а также на территории стран СНГ (перечень стран определен в соответствии с Соглашением о создании Содружества Независимых государств от 8 декабря 1991 г., ратифицировано постановлением Верховного Совета от 12 декабря 1991 г. № 2014-1).

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

3.11. Последующий залог (имущество, обремененное залогом третьих лиц) допускается в качестве дополнительного Обеспечения. Не допускается передача в Последующий залог третьим лицам имущества, принятого Фондом в качестве основного Обеспечения.

3.12. На момент выдачи Займа (принятия решения о финансировании Проекта) Обеспечение признается достаточным, если Залоговая стоимость и/или объем гарантированных обязательств по Гарантии (поручительству), принимаемого в качестве основного Обеспечения, равна или превышает размер основного долга и подлежащих уплате за все время пользования Займом/Траншем процентов, рассчитанных по ставке, указанной в соответствующей Программе финансирования в соответствии с действующими стандартами Фонда.

3.13. 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/Траншем процентов, рассчитанных по ставке, указанной в соответствующей Программе финансирования в соответствии с действующими стандартами Фонда[2].

3.14. Залоговая стоимость Основного обеспечения определяется на основании оценочной (рыночной) стоимости с учетом требований п. 3.2 настоящего Стандарта с применением шкалы залоговых дисконтов, приведенной в Приложении № 1 к настоящему Стандарту.

В случае предоставления Последующего залога имущества по вновь испрашиваемым Займам, при различии залоговых дисконтов по действующим Займам, Фонду необходимо применять залоговые дисконты в соответствии с действующим на дату подачи заявки Стандартом Фонда. При этом расчет достаточности Обеспечения по ранее выданным Займам осуществляется в соответствии с дисконтами, действующими на дату подачи заявки по вновь испрашиваемым Займам.

Все изменения, вносимые в договор займа и (или) договоры обеспечения, должны быть оформлены путем заключения дополнительных соглашений к соответствующим договорам.

---

[2] В случае, если стандартом Фонда, определяющим условия и порядок отбора Проектов для финансирования по соответствующей программе, не установлено иное.

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

3.16. Фонд формирует перечень рекомендуемых оценочных компаний, оказывающих услуги по оценке имущества и иных активов, и размещает его на сайте Фонда. Оценка Обеспечения осуществляется за счет Заемщика, если иное не установлено стандартами Фонда.

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

Фонд 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.

3.17. Решение о видах и объеме (изменении вида или объема) Обеспечения, отнесении его к основному и/или дополнительному по конкретным Проектам, принятым/предлагаемым к финансированию, принимает Экспертный совет Фонда.

3.18. Оформление Обеспечения осуществляется за счет Заемщика, включая расходы по нотариальному заверению, подтверждению подлинности Гарантии, векселя, оплате услуг регистратора и т.п., и исключая оплату госпошлины за регистрацию залога недвижимого имущества, которая уплачивается сторонами в равных долях (госпошлина в странах СНГ оплачивается с учетом особенностей национального законодательства).

4. Ковенанты

4.1. В целях Обеспечения возврата Займа Фонд в договорах займа устанавливает ковенанты, которые могут быть типовыми и дополнительными.

Основная цель установления таких ограничений - снижение рисков невозврата средств, предоставленных в качестве финансовой поддержки Проекта.

4.2. Типовые ковенанты применяются для всех Заемщиков в случае если стандартом Фонда, 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, Фонд применяет следующие условия:

- неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств перед Фондом по договору займа, в т.ч. несвоевременное/неполное исполнение денежных обязательств, несвоевременное предоставление отчетности,

предоставление Фонду недостоверной отчетности, использование Займа (части Займа) не по целевому назначению;

• неисполнение Заемщиком более 30 календарных дней платежных обязательств в объеме (суммарно) более 10 (десяти) процентов балансовой стоимости активов Заемщика по кредитным договорам/договорам займа/договорам лизинга 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, Залогодателя, Гаранта), 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/Лица, предоставившего Обеспечение исполнения обязательств Заемщика по договору (Поручителя, Залогодателя), если сумма иска (исков), составляет более 10 (десяти) процентов балансовой стоимости активов Заемщика/Поручителя/Залогодателя (для юридических лиц) или более 500 000 рублей (для индивидуальных предпринимателей) на дату вступления решения суда первой инстанции в законную силу;

• выявление Фондом 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 Фондом;

• у физических лиц, являющихся Бенефициарными владельцами, учредителями, а также руководителей Заемщика, имеются судебные преследования (судебные иски), способные привести к устойчивой неплатежеспособности, банкротству и т.п.;

• наличие информации о возбужденном уголовном деле, в том числе наличие приговора суда, по которым предусмотрено наказание в виде лишения свободы у физических лиц, являющихся Бенефициарными владельцами, учредителями, а также руководителей Заемщика;

• наличие информации о признании Заемщика/лица, предоставившего Обеспечение исполнения обязательств Заемщика по договору (Поручителя, Залогодателя) иностранным агентом в соответствии с Федеральным законом «О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием»;

• наличие возбужденных в отношении Заемщика исполнительных производств, если общая сумма требований к Заемщику по ним составляет

более 10 (десяти) процентов балансовой стоимости активов Заемщика (для юридических лиц) или более 500 000 рублей (для индивидуальных предпринимателей);

• принятие судом к производству заявления о признании должника банкротом в отношении лица, предоставившего Обеспечение исполнения обязательств Заемщика по договору (Поручителя, Залогодателя);

• изменение юридического адреса Заемщика на адрес за пределами территории Краснодарского края.

Предъявление Фондом к Заемщику требования о полном досрочном погашении задолженности по любому из договоров займа, заключенных между Фондом и Заемщиком, признается безусловным основанием для досрочного истребования Фондом суммы займа (включая проценты и неустойки) по всем остальным действующим договорам займа, заключенным между теми же сторонами, без направления дополнительных уведомлений.

4.3. Дополнительные ковенанты – основания для досрочного истребования от Заемщика полного или частичного погашения задолженности по Займу, устанавливаются Фондом исходя из особенностей деятельности Заемщика и финансируемого Проекта, а также иных факторов.

4.4. Решение о составе дополнительных ковенантов принимает Экспертный совет Фонда / Наблюдательный совет Фонда (если Наблюдательным советом Фонда не предусмотрена иная ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение установленных Экспертным советом/Наблюдательным советом Фонда обязательств).

4.5. В сроки, определенные договором займа, Заемщик обязан информировать Фонд 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 (пяти) процентов 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 займа, уполномоченным органом такого лица или уполномоченным государственным (муниципальным) органом решения о ликвидации (прекращения деятельности для индивидуальных предпринимателей);

• о несоблюдении условий, установленных договором займа/Обеспечения и подтверждающих устойчивое финансовое положение лица, предоставившего Обеспечение;

• о неисполнении Заемщиком более 30 календарных дней любого платежного обязательства по кредитным договорам/договорам займа/договорам лизинга Заемщика с третьими лицами;

• об обстоятельствах и условиях, указанных в решении Экспертного совета Фонда / Наблюдательный совет Фонда.

5. Управление Обеспечением возврата средств на стадии экспертизы и оформления договора займа

5.1. 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 Экспертного совета Фонда;

• подготовка соответствующих договоров, соглашений и иных юридических документов по Обеспечению после принятия решения о предоставлении Займа.

5.2. При подаче заявки Заемщик указывает возможные виды предоставляемого Обеспечения с приложением комплекта документов по нему, указанного в Личном кабинете в зависимости от вида Обеспечения.

5.3. Экспертиза полученных Фондом заявок осуществляется в соответствии со стандартами Фонда. Экспертиза включает анализ качества и достаточности предлагаемого Обеспечения. По результатам экспертизы Фондом могут быть запрошены дополнительные документы по предоставляемому Обеспечению.

5.4. По результатам экспертизы заявки Фонд выносит проект на рассмотрение Экспертным советом Фонда 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.

5.5. После принятия Экспертным советом Фонда решения об одобрении предоставления финансирования для реализации Проекта и согласовании вида и объема (с учетом применяемых дисконтов) Обеспечения директор Фонда:

• подписывает комплект документов по выдаче Займа;

• в случае невыполнения Заемщиком условий по Обеспечению принимает решение об отказе в выдаче Займа.

5.6. В случае предоставления Обеспечения в виде недвижимого имущества Фонд выдает Заем до государственной регистрации залога (ипотеки) недвижимого имущества. При этом на период до завершения государственной регистрации Фонд на сумму Залоговой стоимости такого Обеспечения вводит ограничение расходования средств Займа.

5.7. При отказе в государственной регистрации залога (ипотеки) недвижимого имущества Заемщик обязан предложить взамен иное Обеспечение, удовлетворяющее требованиям настоящего Стандарта. Если в сроки, предусмотренные настоящим Стандартом для замены Обеспечения, новое Обеспечение Заемщиком не предоставлено, Фонд осуществляет

дальнейшие действия в порядке, предусмотренным Стандартом Фонда № СФ-03 «Порядок осуществления мониторинга за возвратностью предоставленных денежных средств» в отношении задолженности, имеющей признаки проблемной.

5.8. В случае предоставления Обеспечения в виде движимого имущества (автотранспортных средств, спецтехники, самоходных машин), Фонд выдает Заем до оформления страхования в соответствии с Приложением № 4 к настоящему Стандарту. При этом, на период до предоставления подтверждающих документов оформления договора страхования и страховой премии по нему, Фонд на сумму Залоговой стоимости такого Обеспечения вводит ограничение расходования средств Займа.

6. Контроль состояния и управление изменением Обеспечения

6.1. В течение срока действия договора займа Фонд контролирует состояние Обеспечения Займа, в том числе исполнение соответствующих договоров залога, поручительства, Гарантии и пр. в соответствии со Стандартом Фонда № СФ-03 «Порядок осуществления контроля за возвратностью предоставленных денежных средств».

6.2. Фонд признает риски утраты/ухудшения Обеспечения при наступлении следующих событий, могущих повлечь за собой утрату Обеспечения по Займу в том числе, но не исключительно:

- предъявление исковых требований об оспаривании права собственности на имущество, принятое Фондом в залог, отчуждении такого имущества и/или принятие третьими лицами решений о подаче таких исков;
- 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 Фондом в залог, нанесение ущерба имуществу;
- наступление иных событий, ведущих к невозможности исполнения Залогодателем/Поручителем/Гарантом своих договорных обязательств в полном объеме.

6.3. 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) более чем на 25 (двадцати пяти) процентов и/или ниже размера текущей задолженности Заемщика (с учетом подлежащих уплате за пользование Займом/Траншем процентов, рассчитанных по ставке в соответствии с договором займа)[3];
- ликвидация юридического лица, предоставившего

[3] В случае, если стандартом Фонда, определяющим условия и порядок отбора Проектов для финансирования по соответствующей программе, не установлено иное.

залог/поручительство/Гарантию;

• отзыв лицензии на осуществление банковской деятельности у кредитной организации, предоставившей Гарантию;

• принятие к кредитной организации мер по предупреждению банкротства кредитных организаций, предусмотренных пунктом 1 ст. 189.9 Федерального закона № 127-ФЗ от 26 октября 2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)».

6.4. В случае утраты/ухудшения Обеспечения, а также в случае, если Фондом в порядке, предусмотренным Стандартом Фонда № СФ-03, признаны высокие риски утраты/ухудшения Обеспечения, Фонд предъявляет Заемщику требование о замене Обеспечения. Заемщик обязан в течение 10 календарных дней с момента предъявления такого требования предложить иное Обеспечение, удовлетворяющее требованиям Стандарта Фонда (в редакции, действующей на момент предоставления нового Обеспечения).

6.5. Фонд принимает предложенное Заемщиком взамен утраченного/ухудшившегося Обеспечения новое Обеспечение на основании проведенных Фондом 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 30 календарных дней с момента утраты/ухудшения Обеспечения (без учета времени, необходимого для регистрации залога).

6.6. В случае не достижения сторонами договора займа согласия по факту ухудшения состояния Обеспечения, Фонд за свой счет привлекает оценочную компанию для определения рыночной стоимости залога в соответствии с п. 3.16 – 3.18 настоящего Стандарта. В течение срока действия договора займа Заемщик вправе предложить Фонду иное Обеспечение, соответствующее требованиям настоящего Стандарта (в редакции, действующей на момент предоставления нового Обеспечения), с рассмотрением вопроса о замене Обеспечения Экспертным советом Фонда.

6.7. При отсутствии негативных факторов исполнения платежной дисциплины обслуживания Займа Заемщик имеет право подать заявление на уменьшение объема обремененного Обеспечения по договору займа, а именно вывести, частично или полностью, переданное в качестве обеспечения обязательств договора займа имущество, при выполнении следующих условий:

• при расчете обеспеченности по договору займа, Залоговой стоимости Обеспечения должно быть достаточно с применением шкалы залоговых дисконтов для обеспечения оставшейся суммы Займа/Траншей и подлежащих уплате за пользование Займом/Траншами процентов, рассчитанных по ставке в соответствии с договором займа.

• проведение переоценки, в соответствии с пунктами 3.15 – 3.16

настоящего Стандарта, оценочной (рыночной) стоимости всего ранее переданного в качестве основного Обеспечения имущества, за исключением выводимого из состава Обеспечения имущества и имущества, переданного в качестве дополнительного Обеспечения.

Не допускается частичное высвобождение залогового имущества, если между объектами залога имеются взаимосвязи с точки зрения общего назначения при их реализации.

Принятие решения о согласовании/несогласовании вида и объема Обеспечения, относится к компетенции Экспертного совета Фонда.

При принятии положительного решения Экспертным советом Фонда о внесении изменений по инициативе Заемщика/Залогодателя/Поручителя/ Гаранта в состав обеспечения Заемщик и/или Залогодатель и/или Поручитель обязан(ы) до заключения соответствующих дополнительных соглашений к договору(ам) займа/к договору(ам) залога/ипотеки/поручительства/гарантии либо нового(ых) договора(ов) обеспечения уплатить в Фонд комиссию по направленному в Личном Кабинете Заемщика уведомлению в размере 5 000 рублей за каждый оформленный документ, но не более 100 000 рублей за пакет изменений.

Переоценка ранее переданного в качестве Обеспечения по проекту имущества (за исключением подлежащего выводу из Обеспечения) не требуется в случае продажи Залогодателем предмета залога при одновременном выполнения следующих требований:

- денежные средства, вырученные от реализации выводимого из состава Обеспечения имущества, в полном объеме направляются на погашение обязательств Заемщика перед Фондом;
- цена реализации выводимого из состава Обеспечения имущества равна либо превышает его Залоговую стоимость;
- цена реализации подлежащего выводу из состава Обеспечения имущества является рыночной и подтверждена отчетом оценочной компании.

При этом Заемщиком/Залогодателем предоставляется информационная справка/ информационное письмо подготовленная(ое) независимой оценочной организацией, входящей в реестр уполномоченных оценочных компаний, размещенный на сайте Фонда, содержащее информацию о потенциальном изменении рыночной стоимости залогового имущества, не подлежащего высвобождению.

6.8. При изменении состава Обеспечения по инициативе Заемщика, ранее принятого в залог Фондом, Заемщик предоставляет отчет об оценке на имущество, которое в результате изменений планируется оформить в качестве залогового имущества. Оценочная (рыночная) стоимость, определенная в отчете, принимается Фондом для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета. Заемщиком/Залогодателем предоставляется информационная справка/ информационное письмо/ отчет об оценке от независимой оценочной организации, входящей в Реестр уполномоченных оценочных компаний, размещенный на сайте Фонда, содержащее информацию о потенциальном изменении рыночной стоимости залогового имущества, не подлежащего изменению (замене). При этом при расчете обеспеченности по

договору займа, Залоговой стоимости Обеспечения должно быть достаточно с применением шкалы залоговых дисконтов для обеспечения оставшейся суммы Займа/Траншей и подлежащих уплате за пользование Займом/Траншами процентов, рассчитанных по ставке в соответствии с договором займа.

В случае, если потенциальная рыночная стоимость снижается более чем на 25 (двадцать пять) процентов относительно рыночной стоимости, указанной в договоре(ах) залога/ипотеки, Заемщиком/Залогодателем предоставляется актуальный отчет об оценке имущества, не подлежащего высвобождению. В иных случаях, отчет об оценке не требуется, расчет обеспеченности производится по текущей Залоговой стоимости, отраженной в договоре(ах) залога/ипотеки, не подлежащего изменению (замене).

6.9. Фонд осуществляет экспертизу на соответствие предложенного Заявителем Обеспечения возврата Займа требованиям настоящего Стандарта, предъявляемым к качеству и достаточности Обеспечения.

6.10. Мониторинг залогового имущества производится:

а. для недвижимого имущества – не реже 1 раза в год;

б. для движимого имущества – не реже 1 раза в год.

6.11. В случае реструктуризации Займа на период, не превышающий максимальный срок по Программе финансирования с момента предоставления Займа, при условии отсутствия выявленных в рамках мониторинга залогового имущества фактов и рисков утраты/ухудшения Обеспечения, предоставленного Заемщиком, переоценка основного Обеспечения не требуется.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Стандарту Фонда
«Порядок обеспечения возврата
Займов, предоставленных в
качестве финансирования
Проектов»

Виды и требования к качеству основного Обеспечения, принимаемого Фондом по финансируемым Проектам

Гарантии и поручительства

Вид Обеспечения	Дисконт, %	Условия принятия Обеспечения
Гарантии кредитных организаций, относящиеся к одной из следующих категорий: 1) кредитные организации, имеющие наличие кредитного рейтинга, присвоенного по национальной рейтинговой шкале кредитными рейтинговыми агентствами, сведения о которых внесены Банком России в реестр кредитных рейтинговых агентств, не ниже уровня, установленного Банком России.[4] При наличии нескольких рейтингов используется самый низкий из присвоенных; 2) кредитные организации, соответствующие следующим критериям: • наличие генеральной лицензии Центрального Банка РФ; • собственные средства (капитал) в размере не менее 25 млрд рублей; • участие в системе обязательного страхования вкладов; • включение в перечень кредитных организаций, публикуемый на	0	1. Гарантия кредитной организации должна отвечать условиям: • независимая; • безотзывная; • срок действия Гарантии должен превышать срок обязательства по возврату Займа на 1 месяц и не должен выпадать в выходной день, в случае если срок окончания Гарантии выпадает на выходной день, то необходимо установить срок окончания Гарантии на следующий рабочий день; • обязательства Гаранта могут быть уменьшены на любую сумму, списанную бенефициаром по Гарантии; • ответственность Гаранта перед Бенефициарным владельцем за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательства по Гарантии не ограничена суммой, на которую выдана Гарантия. 2. Оформление поручительства региональных фондов содействия

[4] Информация о минимальных уровнях кредитных рейтингов, размещается на официальном сайте Банка России (Об установлении перечня национальных рейтинговых агентств, а также минимальных уровней рейтингов кредитоспособности для каждого из включенных в указанный перечень агентств для целей Положения Банка России от 28 июня 2017 г. № 590-П для п. 6.2.4) При наличии у кредитной организации нескольких рейтингов используется самый низкий из присвоенных.

официальном сайте Центрального Банка РФ в разделе «Информация по кредитным организациям»[5]; 3) кредитные организации, соответствующие следующим критериям: • наличие генеральной лицензии Центрального Банка РФ; • собственные средства (капитал) в размере не менее 10 млрд рублей; • участие в системе обязательного страхования вкладов; • центральный офис кредитной организации зарегистрирован на территории Краснодарского края		кредитованию МСП недопустимо совместно с Гарантиями кредитных организаций. 3. Несоответствие (после выдачи Фондом Займа) банка-гаранта критериям для кредитных организаций, Гарантии которых могут быть рассмотрены в качестве основного Обеспечения по Займам, не признается риском утраты/ухудшения Обеспечения.
Поручительства и Гарантии Государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ», Гарантии кредитных организаций, являющихся организациями ВЭБ.РФ и зарегистрированных на территории Российской Федерации.	0	Гарантия кредитной организации должна отвечать условиям: независимая, 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 и не должен выпадать в выходной день, в случае если срок окончания Гарантии выпадает на выходной день, то необходимо установить срок окончания Гарантии на следующий рабочий день. Ответственность Гаранта перед Бенефициарным владельцем за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательства по Гарантии не ограничена суммой, на которую выдана Гарантия.
Гарантии и поручительства АО «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», региональных фондов содействия кредитованию МСП[6], АО «МСП Банк»	0	Гарантии или поручительства должны быть безотзывными. Ответственность Гаранта перед Бенефициарным владельцем за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательства по Гарантии не ограничена суммой, на которую выдана Гарантия.

[5] Перечень кредитных организаций, имеющих право на открытие счетов и покрытых (депонированных) аккредитивов, заключение договоров банковского счета и договоров банковского вклада (депозита) с хозяйственными обществами, имеющими стратегическое значение для оборонно-промышленного комплекса и безопасности Российской Федерации, а также обществами, находящимися под их прямым или косвенным контролем, по основаниям, предусмотренным частями 1 и 2 статьи 2 Федерального закона от 21 июля 2014 г. № 213-ФЗ, пунктом 8и абзацами первым, вторым и пятым пункта 9 статьи 24.1 Федерального закона от 14 ноября 2002 г. № 161-ФЗ и Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июня 2018 г. № 706.

[6] Оформление поручительства региональных фондов содействия кредитованию МСП недопустимо совместно с Гарантиями кредитных организаций.

		Срок действия Поручительств региональных фондов содействия кредитованию малого и среднего предпринимательства должен превышать срок обязательства по возврату Займа Фонда на 180 календарных дней и не должен выпадать в выходной день, в случае если срок окончания поручительства выпадает на выходной день, то необходимо установить срок окончания поручительства на следующий рабочий день.
Государственные (муниципальные) Гарантии субъектов Российской Федерации (муниципальных образований), соответствующие требованиям статей 115-117 Бюджетного кодекса РФ	0	-
Страхование Акционерным обществом «Российское агентство по страхованию экспортных кредитов и инвестиций» (АО «ЭКСАР»)	0	-

Залог имущества
(за исключением имущества, перечисленного в Приложении № 3 к настоящему Стандарту № СФ-02)

Вид Обеспечения	Дисконт, %	Условия принятия Обеспечения
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	0	Обязательное хранение закладываемого имущества в кредитных организациях, в которых могут быть открыты счета по учету средств Займа

Недвижимое имущество*:		
Жилая недвижимость	20	Для целей принятия в залог к жилой недвижимости относятся: квартиры, апартаменты, многоквартирные жилые дома/комплексы, коттеджи, таунхаусы и др. Права собственности и права долгосрочной аренды на земельные участки, на которых расположены указанные объекты (при условии, что срок аренды превышает не менее, чем на 5 лет срок возврата Займа) в пределах территории Российской Федерации. Права собственности, права пожизненного наследуемого владения и права долгосрочной аренды на земельные участки, на которых расположены указанные объекты (при условии, что срок аренды превышает не менее, чем на 5 лет срок возврата Займа) в пределах территории стран СНГ. Не принимается в залог недвижимость граждан, на которую в соответствии с национальным законодательством страны, на территории которой расположен залог, не может быть обращено взыскание
Коммерческая недвижимость	10	Для целей принятия в залог к коммерческой недвижимости относятся: офисы и офисные центры, магазины, торговые и торгово-развлекательные 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, фитнес-центры, АЗС (включая земельный участок, сооружения и оборудование) и др. Права собственности и права долгосрочной аренды на земельные участки, на которых расположены указанные объекты (при условии, что срок

		аренды превышает не менее, чем на 5 лет срок возврата Займа)
Промышленная недвижимость расположенная на земельных участках из состава: земель населенных пунктов; земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения	30	Для целей принятия в залог к промышленной недвижимости относятся: здания, сооружения, склады, иные объекты недвижимого имущества, предназначенные для выпуска промышленной продукции и/или технологически задействованные в производственной деятельности. Права собственности и права долгосрочной аренды на земельные участки из состава: земель населенных пунктов; земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, на которых расположены указанные объекты (при условии, что срок аренды превышает не менее, чем на 5 лет срок возврата Займа)
Промышленная недвижимость расположенная на земельных участках из состава земель сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и размещения промышленных объектов	30	Для целей принятия в залог к промышленной недвижимости относятся: здания, сооружения, склады, иные объекты недвижимого имущества, предназначенные для выпуска промышленной продукции и/или технологически задействованные в производственной деятельности). Права собственности и права долгосрочной аренды на земельные участки из состава земель сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и размещения промышленных объектов, на которых расположены указанные объекты (при условии, что срок аренды превышает не менее, чем на 5 лет срок возврата Займа)
Земельные участки	20	В залог принимаются земельные участки, свободные от застройки, оформленные на праве собственности из состава: земель населенных пунктов, а также земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания,

		телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения
Объекты незавершенного строительства	40	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
Воздушные судна (грузовые и пассажирские самолеты, вертолеты (грузовые, пассажирские, грузопассажирские), прочие воздушные суда)	80	Возраст судна на дату возврата Займа не должен превышать 15 лет
Морские суда и суда внутреннего и смешанного плавания (пассажирские и грузопассажирские суда, танкеры, контейнеровозы, буксиры, специальные плавсредства (плавкраны, ледоколы) и прочее)	80	Возраст судна на дату возврата Займа не должен превышать 15 лет
Движимое имущество *:		
Автотранспортные средства, спецтехника и самоходные машины	50	В качестве Обеспечения принимаются автотранспортные средства, специализированная техника и самоходные машины, возраст которых на дату рассмотрения проекта Экспертным советом Фонда не превышает трех лет. Залоговая стоимость Обеспечения должна составлять не менее 1 млн руб. за единицу, при этом рыночная (оценочная) стоимость не должна превышать 10 млн руб. за единицу без НДС. Автотранспортные средства, спецтехника и самоходные машины должны быть полностью оплачены, приняты к бухгалтерскому учету в качестве основного средства. Исключением являются автотранспортные средства, спецтехника и самоходные машины, принадлежащие на праве собственности Залогодателю как

		физическому лицу, либо индивидуальному предпринимателю, на упрощенной системе налогообложения, не учитывающего в своей деятельности основные средства, при этом автотранспортные средства, спецтехника и самоходные машины должны быть полностью оплачены.
Автотранспортные средства, спецтехника и самоходные машины	80	В качестве Обеспечения принимаются автотранспортные средства, специализированная техника и самоходные машины, возраст которых на дату рассмотрения проекта Экспертным советом Фонда не превышает трех лет. Рыночная (оценочной) стоимость Обеспечения, составляющая более 10 млн руб. за единицу без НДС, но не превышающая 20 млн руб. за единицу без НДС. Автотранспортные средства, спецтехника и самоходные машины должны быть полностью оплачены, приняты к бухгалтерскому учету в качестве основного средства. Исключением являются автотранспортные средства, спецтехника и самоходные машины, принадлежащие на праве собственности Залогодателю как физическому лицу, либо индивидуальному предпринимателю, на упрощенной системе налогообложения, не учитывающего в своей деятельности основные средства, при этом автотранспортные средства, спецтехника и самоходные машины должны быть полностью оплачены.

* При залоге имущества и имущественных прав, расположенных в странах СНГ в соответствии с Соглашением о создании Содружества Независимых государств от 8 декабря 1991 г., ратифицировано постановлением Верховного Совета от 12 декабря 1991 г. № 2014-1, применяются залоговые дисконты, увеличенные на 15 (пятнадцать) процентов.

Примечание: дисконт может приниматься равным 0 (нулю) процентов для Обеспечения в том случае, если это предусмотрено стандартами Фонда, определяющими условия предоставления Займов**.**

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Стандарту Фонда
«Порядок обеспечения возврата
Займов, предоставленных в
качестве финансирования
Проектов»

Виды дополнительного Обеспечения, принимаемого Фондом по финансируемым Проектам

1. Поручительства физических и/или юридических лиц.
2. Другие виды Обеспечения, которые по результатам оценки их качества не могут быть отнесены к основному Обеспечению.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к Стандарту Фонда
«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, в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, а также 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 законом 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, изъятые из оборота, свободная реализация которых запрещена.

10. Охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальная собственность).

11. Земельные участки из категории земель сельскохозяйственного назначения, предназначенные для выпаса скота (пастбища), а также для выращивания сельскохозяйственной продукции (пашни, в т.ч. орошаемые (поливные, условно-поливные), неорошаемые (богарные), улучшенные дренажными сооружениями, сенокосы, сады, плантации, виноградники, рисовые чеки), за исключением земель, занятых зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для ведения сельскохозяйственного производства и размещения промышленных объектов.

12. Права пользования (аренда) имуществом, в том числе право аренды земельных участков свободных от застройки, за исключением случаев, прямо указанных в настоящем Стандарте.

13. Имущество, находящееся за пределами Российской Федерации, а также иных стран СНГ в соответствии с Соглашением о создании Содружества Независимых государств от 8 декабря 1991 г., ратифицировано постановлением Верховного Совета от 12 декабря 1991 г. № 2014-1.

14. 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.

15. Государственные и корпоративные облигации, номинированные в рублях и обращающиеся на российском биржевом рынке.

16. Акции юридических лиц и доли участия в уставном капитале юридических лиц.

17. Имущество, залог которого ограничен или запрещен национальным законодательством страны, на территории которой расположено.

18. Имущество, свободная реализация которого запрещена в соответствии с национальным законодательством страны, на территории которой расположено.

19. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации: объекты недвижимого имущества (здания, строения, сооружения) (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

20. Технологическое/производственное оборудование, прочие машины и оборудование.

21. Товары, материалы и готовая продукция.

22. Обязательственные права (право требования) по договорам (контрактам).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к Стандарту Фонда
«Порядок обеспечения возврата
Займов, предоставленных в
качестве финансирования
Проектов»

Порядок страхования основного Обеспечения, принимаемого Фондом по финансируемым Проектам

1. Необходимость страхования

1.1. Страхование основного Обеспечения является обязательным условием заключения договора залога движимого имущества с учетом пункта 1.2 настоящего Порядка. При этом Залогодатель для заключения договора страхования вправе выбрать любую страховую организацию, отвечающую критериям к страховым организациям, отраженным в пункте 1.2 настоящего Порядка.

1.2. Страхованию подлежат автотранспортные средства, спецтехника, самоходные машины, принимаемые в залог Фондом по финансируемым Проектам.

Страховые организации должны отвечать следующим критериям:

- наличие хотя бы одного действующего рейтинга из числа указанных ниже:

- рейтинг надежности страховых организаций не ниже «ruAA-» по национальной шкале, присвоенный рейтинговым агентством «Эксперт РА»;

- кредитный рейтинг не ниже «АА-(RU)» по национальной шкале, присвоенный рейтинговым агентством «АКРА»;

- наличие филиала на территории Краснодарского края.

2. Особенности принятия решения о необходимости страхования

2.1. Страхование Обеспечения должно являться дополнительным условием договора займа, при этом срок оформления страхования и предоставления подтверждающих документов в Фонд не более 30 календарных дней с даты подписания договора залога движимого имущества.

2.2. Залоговая документация должна включать обязательство Залогодателя обеспечить заключение договоров страхования на условиях, учитывающих положения настоящего Порядка.

2.3. Невыполнение условий о страховании Обеспечения, определенных Экспертным советом Фонда и отраженных в договоре займа/договоре залога движимого имущества, является основанием для применения штрафных санкций в соответствии с п. 2.4 настоящего Порядка.

2.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по предоставлению, в установленные договором залога сроки, документов

подтверждающих страхование Обеспечения и уплату страховой премии, процентная ставка, определенная в соответствии со стандартами Фонда, устанавливается выше на 3 (три) процентных пункта и применяется с первого дня неисполнения обязательств и действует до дня исполнения обязательств по предоставлению документов, подтверждающих оплату страховой премии по заключенному договору страхования/страховому полису.

3. Условия страхования

3.1. Заключаемые договоры страхования должны соответствовать действующему законодательству и не содержать франшизу. По договору страхования имущества осуществляется страхование риска утраты и повреждения заложенного имущества.

3.2. Страхователем по договору страхования должен являться Залогодатель. Выгодоприобретателем по договору страхования имущества (дополнительному соглашению к нему) в пределах обеспеченного залогом требования назначается Фонд.

По решению Экспертного совета Фонда, при страховании имущества в зависимости от страхового риска выгодоприобретателем по одному договору страхования могут выступать:

- Фонд – в случае утраты и/или полной гибели имущества и
- Залогодатель – в случае порчи и/или повреждения имущества.

3.3. Договоры страхования должны четко определять события, которые не являются страховыми случаями, случаи освобождения Страховщика от страховой выплаты, а также предусматривать неустойку, выплачиваемую Страховщиком за нарушение срока выплаты страхового возмещения (в процентах от суммы страхового возмещения за каждый день просрочки).

3.4. Страховщик обязан уведомлять Фонд в случае замены выгодоприобретателя по договору страхования, в тех случаях, когда она допускается действующим законодательством.

3.5. Основные риски, подлежащие страхованию спецтехники и самоходных машин:

- пожар, взрыв;
- опасные природные явления;
- противоправные/злоумышленные действия третьих лиц, приведшие к уничтожению или повреждению имущества, в том числе кража или угон;
- дорожно-транспортное происшествие (ДТП);
- столкновение с различными предметами (в том числе с транспортными средствами);
- падение на застрахованное имущество летательных аппаратов и/или их обломков;
- воздействие животных.

3.6. Основные риски, подлежащие страхованию автотранспортных средств по страховому покрытию «КАСКО»:

- угон, либо кража автотранспортного средства, в том числе повреждения, полученные при попытке угона либо кражи или кража отдельных частей

автотранспортного средства;

- ущерб или полная гибель автотранспортного средства, полученные при дорожно-транспортном происшествии (ДТП);

- ущерб, нанесенный третьими лицами, в том числе повреждения полученные в результате поджога или самовозгорания автотранспортного средства;

- ущерб в результате падения града, деревьев на автотранспортное средство, летательных аппаратов и/или их обломков;

- ущерб автотранспортного средства из-за столкновения с животными;

- ущерб автотранспортного средства, полученный в результате опасных природных явлений.

3.7. Страховая премия.

3.7.1. Страхование имущества, составляющего Обеспечение, осуществляется за счет Залогодателя.

3.7.2. Оплата страховой премии должна производиться, как правило, единовременно за весь срок страхования. При сроке страхования более одного года допускается оплата страховой премии частями, при этом оплаченный период страхования должен составлять не менее одного года.

При оплате страховой премии частями документ, подтверждающий факт оплаты страховой премии, должен быть предоставлен в Фонд не позднее 5 рабочих дней с даты наступления установленного срока очередного платежа.

Договор страхования должен содержать указание на обязательность выплаты Страховщиком по такому договору страхования полного размера страхового возмещения по наступившему страховому случаю (т.е. не пропорционально фактически уплаченной доле страховой премии)[7]. Если договором страхования определено, что до уплаты страховой премии в полном объеме договор страхования не вступает в силу, страховая премия подлежит единовременной уплате. Страхователь должен предоставить договор страхования и документ, подтверждающий оплату страховой премии.

3.8. Определение страховой суммы и страховой стоимости.

3.8.1. Страховая сумма не должна быть менее Залоговой стоимости Обеспечения.

3.8.2. Страховая сумма в договорах страхования должна быть определена в рублях РФ.

3.8.3. Выплата страхового возмещения должна производиться в рублях РФ на дату выплаты.

3.9. Обязанности Страховщика.

3.9.1. В обязанности Страховщика в соответствии с договором страхования должно входить выполнение следующих требований:

− сообщение Фонду о факте замены выгодоприобретателя по договору страхования в тех случаях, когда она допускается действующим законодательством, и фактах неуплаты страхователем страховой премии в срок, предусмотренный договором страхования;

---

[7] За исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации при нарушении Страхователем условий оплаты страховой премии.

- извещение Фонда об изменении условий страхования;
- уведомление Фонда обо всех ставших известными Залогодателю случаях значительных изменений в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти обстоятельства могут существенно повлиять на увеличение страхового риска;
- извещение Фонда о наступлении страхового случая;
- осуществление выплаты страхового возмещения в течение 30 рабочих дней с даты получения необходимых для урегулирования убытков документов, подтверждающих причину страхового случая, размер ущерба и иных документов в соответствии с договором и правилами страхования, либо иной разумный срок, согласованный со страхователем и выгодоприобретателем при заключении договора страхования, исходя из конкретных условий страхования.

3.9.2. В случае если передаваемое в Обеспечение имущество уже застраховано, обязательно оформляется дополнительное соглашение к договору страхования с указанием:

- договора о залоге, по которому застрахованное имущество передано в залог;
- выгодоприобретателя в соответствии с пунктом 3.2 настоящего Порядка;
- номеров счетов, на которые должно перечисляться страховое возмещение или указания на то, что номер счета сообщается Страховщику при поступлении уведомления о страховом случае;
- обязанностей Страховщика в соответствии с требованиями настоящего Порядка;
- при необходимости – условия об изменении страховой суммы и срока действия договора страхования в соответствии с требованиями Фонда.

3.10. Срок действия договора страхования должен не менее чем на 1 месяц превышать срок Займа. Если срок Займа свыше 1 года, договор страхования должен быть заключен на срок не менее 1 года и своевременно (не позднее чем за пять рабочих дней до истечения срока страхования) перезаключен на условиях, определенных настоящим пунктом. Оригинал договора страхования и документы об оплате[8] должны быть предоставлены в Фонд не позднее, чем за 5 рабочих дней до окончания срока страхования в соответствии с ранее заключенным договором страхования.

3.11. Вносить изменения в договор страхования/страховой полис возможно только после предварительного согласования таких изменений с залогодержателем.

3.12. Не разрешается перемещать застрахованное Обеспечение за пределы территории страхования, указанной в договоре страхования/страховом полисе.

[8] Оригинал договора страхования и документы об оплате, могут быть подписаны посредством квалифицированной ЭЦП.