

УТВЕРЖДЕН  
протоколом заседания  
Наблюдательного совета унитарной  
некоммерческой организации  
«Фондразвития промышленности  
Краснодарского края»  
от 6 июня 2024 г. № 60

**СТАНДАРТ ФОНДА**

**ПОРЯДОК ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОЗВРАТА ЗАЙМОВ,  
ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ В КАЧЕСТВЕ  
ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ**

№ СФ-02

Редакция 5.3

г. Краснодар

2024 год

**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»  
Методика принятия в залог товаров в обороте  
Методика принятия в залог оборудования, приобретенного Заемщиком в рамках Проекта

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

**Заем** – целевой заем, предоставленный Фондом в качестве финансового обеспечения Проектов субъектам деятельности в сфере промышленности.

**Заемщик** – российский субъект деятельности в сфере промышленности, предоставивший документы в Фонд для участия в программах финансирования.

**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.

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

**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.

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

**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** – высший коллегиальный орган управления Фонда, к компетенции которого относится принятие решения о предоставлении финансовой поддержки по Проектам, сумма Займа по которым превышает 50 млн рублей, а также при предоставлении финансирования Проектов Заявителям, входящим в одну Группу лиц с Заемщиками, имеющими просроченную задолженность перед Фондом по Займам, выданным за счет средств бюджета Краснодарского края (принятие решения Наблюдательным советом Фонда о предоставлении финансовой поддержки по программе «Импортозамещение» требуется вне зависимости от суммы Займа).

**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, независимую гарантию и другие виды.

**Независимая гарантия (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.

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

**Проект** - совокупность организационных, технических, финансовых, кадровых мероприятий, имеющих целью в установленные бюджет и сроки создание нового предприятия/производства и/или модернизация действующего производства и/или его Технологическое перевооружение, для выпуска высокотехнологичной продукции гражданского и/или двойного назначения, в том числе для внедрения новых технологий и продукции.

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

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

**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** – юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность в сфере промышленности на территории Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, в исключительной экономической зоне Российской Федерации.

### 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<sup>1</sup>, 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 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.

В качестве Основного обеспечения могут быть приняты Фондом поручительства и независимые гарантии кредитных организаций, региональных фондов содействия кредитованию МСП, АО «МСП Банк» и других в соответствии с приложением № 1 настоящего Стандарта.

Виды Основного обеспечения, принимаемого Фондом 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

---

<sup>1</sup> Определяется в зависимости от прогнозируемого срока реализации актива на свободном рынке по рыночной стоимости.

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, а также технологического/производственного оборудования, прочих машин и оборудования, принимаемого Фондом по финансируемым Проектам, подлежит обязательному страхованию. Порядок страхования предмета залога изложен в приложении № 4 настоящего Стандарта (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.

3.7. Виды Основного обеспечения могут быть приняты и в качестве Дополнительного обеспечения. Виды Дополнительного обеспечения 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.

3.9. Фонд не принимает в качестве Обеспечения охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальную собственность).

3.10. 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).

3.11. Не допускается принятие в залог государственного или муниципального имущества, переданного 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.

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

3.13. 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.

3.14. 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<sup>2</sup>.

3.16. Залоговая стоимость определяется на основании оценочной (рыночной) стоимости с учетом требований п. 3.2 настоящего Стандарта с применением шкалы залоговых дисконтов, приведенной в приложении № 1.

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 (исключением являются Займы, выданные/выдаваемые по программе «Первая необходимость» - Стандарт Фонда № СФ-09).

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

3.17. Оценочная (рыночная) стоимость залога определяется на основании отчетов оценочных компаний (без учета суммы НДС), за исключением драгоценных металлов, товаров в обороте, обязательственных прав (прав требования) по договорам (контрактам), а также оборудования, приобретаемого в рамках Проекта/Проектов за счет средств, не позднее 1 года с момента приобретения, предоставленных Фондом. Рыночная стоимость, определенная в отчете, принимается Фондом для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета.

---

<sup>2</sup> В случае, если стандартом Фонда, определяющим условия и порядок отбора Проектов для финансирования по соответствующей программе, не установлено иное

Оценочная стоимость предлагаемого в залог имущества, приобретаемого в процессе реализации Проекта/Проектов, не позднее 1 года с момента приобретения и оплачиваемого полностью или частично за счет средств, предоставленных Фондом, определяется по цене, указанной в договоре на его приобретение (за вычетом суммы НДС).

Оценочная стоимость предлагаемых в залог товаров в обороте определяется на основании данных соответствующих счетов бухгалтерского учета предприятия (без учета суммы НДС).

Оценочная стоимость обязательственных прав (прав требования) по договорам (контрактам) определяется на основании данных бухгалтерской отчетности Залогодателя и/или данных договора (контракта), права по которому передаются в залог.

3.18. 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.

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

3.20. 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, 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% балансовой стоимости активов Заемщика 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), 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 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.

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.

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) % 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;
- 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 Экспертного совета.

## 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;
- 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 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 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 в отношении задолженности, имеющей признаки проблемной.

5.8. В случае предоставления Обеспечения в виде движимого имущества (автотранспортных средств, спецтехники, самоходных машин, технологического/производственного оборудования, прочих машин и оборудования), Фонд выдает заем до оформления страхования в соответствии с приложением № 4 настоящего Стандарта. 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 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 Фонда

№ СФ-03 «Порядок осуществления контроля за возвратностью предоставленных денежных средств». 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.

6.2. Фонд 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 Фондом в залог, отчуждении такого имущества и/или принятие третьими лицами решений о подаче таких исков;

- ухудшение финансового положения поручителей/гарантов<sup>3</sup>, вследствие чего поручитель/гарант перестает соответствовать критериям устойчивости финансового положения, установленных в настоящем стандартом. При этом 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;

- 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) ниже размера текущей задолженности Заемщика (с учетом подлежащих уплате за пользование Займов процентов)<sup>4</sup>;

- 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 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,

<sup>3</sup> При условии отнесения к Основному обеспечению

<sup>4</sup> В случае, если стандартом Фонда, определяющим условия и порядок отбора Проектов для финансирования несоответствующей программе, не установлено иное

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 целевого Займа, при выполнении следующего условия:

- при расчете обеспеченности по договору целевого Займа, залоговой стоимости Обеспечения должно быть достаточно с применением шкалы залоговых дисконтов для обеспечения оставшейся суммы Займа и процентов по нему, в соответствии с настоящим Стандартом Фонда. При этом 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 высвобождению.

В случае, если потенциальная рыночная стоимость снижается более чем на 25 (двадцать пять) % 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 высвобождению имущества.

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

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

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 целевого Займа, залоговой стоимости Обеспечения должно быть достаточно с применением шкалы залоговых дисконтов для обеспечения оставшейся суммы Займа и процентов по нему, в соответствии с настоящим Стандартом Фонда.

В случае, если потенциальная рыночная стоимость снижается более чем на 25 (двадцать пять) % 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 имущества производится:

- а. для недвижимого имущества – не реже 1 раза в год;
- б. для движимого имущества (за исключением товаров в обороте, в том числе готовой продукции) – не реже 1 раза в год;
- в. для товаров в обороте, в том числе готовой продукции:
  - ежеквартально, документарный мониторинг;
  - не реже 1 раза в полгода, с выездом на места хранения товаров в обороте в виде готовой продукции.

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**

**Независимые гарантии и поручительства**

Вид Обеспечения	Дисконт, %	Условия принятия Обеспечения
<p>Независимые гарантии кредитных организаций, относящиеся к одной из следующих категорий:</p> <p>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.<sup>5</sup> При наличии нескольких рейтингов используется самый низкий из присвоенных;</p> <p>2) кредитные организации, соответствующие следующим критериям:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• наличие генеральной лицензии Центрального Банка РФ;</li><li>• собственные средства (капитал) в размере не менее 25 млрд рублей;</li><li>• участие в системе обязательного страхования вкладов;</li><li>• включение в перечень кредитных организаций, публикуемый на</li></ul>	0%	<p>1. Независимая гарантия кредитной организации должна отвечать условиям:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• безотзывная;</li><li>• 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;</li><li>• обязательства гаранта могут быть уменьшены на любую сумму, списанную бенефициаром по гарантии.</li></ul> <p>2. Оформление поручительства региональных фондов содействия кредитованию МСП недопустимо совместно с независимыми гарантиями кредитных организаций.</p>

<sup>5</sup> 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

<p>официальном сайте Центрального Банка РФ в разделе «Информация по кредитным организациям»<sup>6</sup>;</p> <p>3) кредитные организации, соответствующие следующим критериям:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• наличие генеральной лицензии Центрального Банка РФ;</li> <li>• собственные средства (капитал) в размере не менее 10 млрд рублей;</li> <li>• участие в системе обязательного страхования вкладов;</li> <li>• центральный офис кредитной организации зарегистрирован на территории Краснодарского края</li> </ul>		
<p>Поручительства и независимые гарантии Государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ», независимые гарантии кредитных организаций, являющихся организациями ВЭБ.РФ и зарегистрированных на территории Российской Федерации.</p>	0%	<p>Независимая гарантия кредитной организации должна отвечать условиям: безотзывная, обязательства гаранта могут быть уменьшены на любую сумму, списанную бенефициаром по гарантии. Срок действия гарантии должен превышать срок обязательства по возврату Займа на 1 месяц 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.</p>
<p>Гарантии и поручительства АО «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», региональных фондов содействия кредитованию МСП<sup>7</sup>, АО «МСП Банк»</p>	0%	<p>Гарантии или поручительства должны быть безотзывными</p>
<p>Государственные (муниципальные) гарантии субъектов Российской Федерации (муниципальных образований), соответствующие требованиям статей 115-117 Бюджетного кодекса РФ</p>	0%	-

<sup>6</sup> 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 8 и 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

<sup>7</sup> Оформление поручительства региональных фондов содействия кредитованию МСП недопустимо совместно с независимыми гарантиями кредитных организаций.



Страхование Акционерным обществом «Российское агентство по страхованию экспортных кредитов и инвестиций» (АО «ЭКСПАР»)	0%	-
--	----	---

**Залог имущества и имущественных прав (за исключением имущества, перечисленного в приложении № 3 к стандарту № СФ-02)**

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
Обязательственные права (право требования) по договорам (контрактам) <sup>8</sup>	0%	-
<b>Недвижимое имущество*:</b>	-	-
Жилая недвижимость	15%	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

<sup>8</sup> Могут быть приняты в залог, если возможность принятия в залог обязательственных прав (прав требования) по договорам (контрактам) предусмотрена соответствующим Стандартом Фонда, определяющим условия и порядок отбора Проектов для финансирования по соответствующей программе.

<p>Коммерческая недвижимость</p>	<p>10%</p>	<p>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)</p>
<p>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</p>	<p>15%</p>	<p>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)</p>

<p>Промышленная недвижимость расположенная на земельных участках из состава земель сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и размещения промышленных объектов</p>	<p>25%</p>	<p>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)</p>
<p>Земельные участки</p>	<p>15% / 30%<sup>9</sup></p>	<p>В залог принимаются земельные участки, свободные от застройки, оформленные на праве собственности или праве долгосрочной аренды 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 (при условии, что срок аренды превышает не менее, чем на 5 лет срок возврата Займа)</p>
<p>Объекты незавершенного строительства</p>	<p>30%</p>	<p>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</p>

<sup>9</sup> Применяется к земельным участкам, свободным от застройки: на праве собственности – 15%; на праве долгосрочной аренды – 30%.

Воздушные суда (грузовые и пассажирские самолеты, вертолеты (грузовые, пассажирские, грузопассажирские), прочие воздушные суда)	20%	Возраст судна на дату возврата Займа не должен превышать 15 лет
	30%	Возраст судна на дату возврата Займа должен составлять от 15 до 35 лет включительно
Морские суда и суда внутреннего и смешанного плавания (пассажирские и грузопассажирские суда, танкеры, контейнеровозы, буксиры, специальные плавсредства (плавкраны, ледоколы) и прочее)	20%	Возраст судна на дату возврата Займа не должен превышать 15 лет
	30%	Возраст судна на дату возврата Займа должен составлять от 15 до 35 лет включительно
<b>Движимое имущество *:</b>		
Технологическое/производственное оборудование, прочие машины и оборудование	15% <sup>10</sup> / 30 <sup>11</sup>	<p>В залог принимается технологическое/производственное оборудование, прочие машины и оборудование, залоговой стоимостью не менее 500 000 рублей<sup>12</sup> за единицу, с обязательной идентификацией в виде заводской таблички/шильда с указанием марки и модели, заводского/серийного номера, года производства, организации и страны производителя<sup>13</sup>, при выполнении любого из следующих условий:</p> <p>1) оборудование, должно быть полностью оплачено, принято к бухгалтерскому учету в качестве основного средства и введено в эксплуатацию.</p> <p>Исключением является оборудование, принадлежащее на праве собственности Залогодателю как физическому лицу, либо индивидуальному предпринимателю, на упрощенной системе</p>

<sup>10</sup> Применяется для технологического/производственного оборудования, прочих машин и оборудования, срок производства которых не превышает 10 лет на дату рассмотрения Проекта Экспертным советом Фонда.

<sup>11</sup> Применяется для технологического/производственного оборудования, прочих машин и оборудования, срок производства которых превышает 10 лет на дату рассмотрения Проекта Экспертным советом Фонда.

<sup>12</sup> Минимальный порог залоговой стоимости не распространяется на приобретаемое за счет средств Займа движимое имущество по Проекту (в рамках действующего договора целевого Займа).

<sup>13</sup> Исключением является, если заводом-изготовителем не предусмотрено указание на заводской табличке/шильде заводского/серийного номера, года производства, организации и страны производителя.

		<p>налогообложения, не учитывающего в своей деятельности основные средства, при этом оборудование должно быть введено в эксплуатацию и полностью оплачено;</p> <p>2) оборудование приобретает Заемщиком в собственность в рамках реализации Проекта, полностью или частично не оплачено, при этом продавец (поставщик) отказался от прав залога в соответствии со ст. 488 ГК РФ</p>
<p>Автотранспортные средства, спецтехника и самоходные машины</p>	<p>15%<sup>14</sup> / 30<sup>15</sup> / 45<sup>16</sup></p>	<p>В залог принимаются автотранспортные средства, спецтехника и самоходные машины, залоговой стоимостью не менее 500 000 рублей<sup>17</sup> за единицу и рыночной (оценочной) стоимостью (без НДС) не более 10 млн руб. за единицу.</p> <p>Автотранспортные средства, спецтехника и самоходные машины должны быть полностью оплачены, приняты к бухгалтерскому учету в качестве основного средства.</p> <p>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.</p>

<sup>14</sup> Применяется для автотранспортных средств, спецтехники и самоходных машин, срок производства которых не превышает 3 года на дату рассмотрения Проекта Экспертным советом Фонда.

<sup>15</sup> Применяется для автотранспортных средств, спецтехники и самоходных машин, срок производства которых составляет от 3 до 7 лет на дату рассмотрения Проекта Экспертным советом Фонда.

<sup>16</sup> Применяется для автотранспортных средств, спецтехники и самоходных машин, срок производства которых превышает 7 лет на дату рассмотрения Проекта Экспертным советом Фонда.

<sup>17</sup> Минимальный порог залоговой стоимости не распространяется на приобретаемое за счет средств Займа движимое имущество по Проекту (в рамках действующего договора целевого Займа).

<p>Автотранспортные средства, спецтехника и самоходные машины</p>	<p>50<sup>18</sup>/ 80<sup>19</sup></p>	<p>В залог принимаются автотранспортные средства, спецтехника и самоходные машины, рыночной (оценочной) стоимостью (без НДС) более 10 млн руб. за единицу.</p> <p>Автотранспортные средства, спецтехника и самоходные машины должны быть полностью оплачены, приняты к бухгалтерскому учету в качестве основного средства.</p> <p>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.</p>
<p>Технологическое/производственное оборудование, прочие машины и оборудование, автотранспортные средства, спецтехника и самоходные машины</p>	<p>45%</p>	<p>В залог принимается оборудование, транспортные средства/спецтехника залоговой стоимостью не менее 500 000 рублей<sup>20</sup> за единицу, при этом технологическое/производственное оборудование, прочие машины и оборудование, автотранспортные средства, спецтехника и самоходные машины должны быть полностью оплачены, приняты к бухгалтерскому учету, но не введены в эксплуатацию как объекты основных средств</p>

<sup>18</sup> Применяется для автотранспортных средств, спецтехники и самоходных машин рыночной (оценочной) стоимостью (без НДС) от 10 млн руб. до 20 млн руб. за единицу, срок производства которых не превышает 3 года на дату рассмотрения Проекта Экспертным советом Фонда.

<sup>19</sup> Применяется для автотранспортных средств, спецтехники и самоходных машин рыночной (оценочной) стоимостью (без НДС) свыше 10 млн руб., срок производства которых превышает 3 года на дату рассмотрения Проекта Экспертным советом Фонда, а также для всех автотранспортных средств, спецтехники и самоходных машин рыночной (оценочной) стоимостью (без НДС) свыше 20 млн руб.

<sup>20</sup> Минимальный порог залоговой стоимости не распространяется на приобретаемое за счет средств Займа движимое имущество по Проекту (в рамках действующего договора целевого Займа), а также на движимое имущество, оформляемое в обеспечение Займов Заемщиками, по которым выступают предприятия, относящиеся к легкой промышленности (ОКВЭД 13,14,15).

Товары в обороте <sup>21</sup>		
Товары в обороте в виде запасов готовой продукции	40%	В залог принимается исключительно готовая продукция (в бухучете счет 43 «Готовая продукция»). Срок годности готовой продукции не должен быть менее 6 (шести) месяцев. Не принимаются в залог продукты питания и товары в обороте, которые требуют наличие у Продавца специальных Лицензий на реализацию товара (лекарственные препараты)

\* 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) %.

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

### Методика принятия в залог товаров в обороте

Объем закладываемых товаров в обороте в стоимостном выражении не должен превышать минимального объема необремененной другими обязательствами массы товаров в обороте.

Для расчета минимального объема необремененной массы товаров в обороте необходимо:

1. определить:

а) Текущую сумму остатка товаров в обороте по балансовой стоимости на дату проведения первичного осмотра предмета залога;

б) среднемесячный остаток товаров в обороте за последние 6 полных календарных месяцев, предшествующих дате проведения первичного осмотра. В случае отклонения суммы остатков за один из анализируемых месяцев от среднемесячного остатка товаров в обороте более чем на 30% необходимо выбрать минимальное значение.

2. Выбрать минимальное из вышеуказанных значений и уменьшить его на сумму товаров в обороте, переданных в залог в Обеспечение по обязательствам Залогодателя перед третьими лицами (Займодавцы или иные кредиторы).

В залог принимаются товары в обороте, дата производства которых составляет менее 6 месяцев, при этом отклонение от вышеуказанного требования возможно по решению Экспертного совета.

<sup>21</sup> Могут быть приняты в залог, если возможность принятия в залог товаров в обороте предусмотрена соответствующим Стандартом Фонда, определяющим условия и порядок отбора Проектов для финансирования по соответствующей программе.

Необходимо точное определение родовых признаков товаров в обороте, позволяющих однозначно определить товар (один или несколько из следующих идентификаторов: ГОСТы, ТУ, артикулы, типы и марки продукции, буквенные и числовые индексы). Родовые признаки должны быть определены с такой степенью точности, чтобы при замене товара в обороте при условии его формального соответствия родовому признаку, ликвидность предмета залога не снижалась.

Обязательство Залогодателя (хранителя):

- Обеспечение неснижаемого остатка товаров в обороте в стоимостном выражении должно быть не менее принятого в залог;

- Обеспечение наличия в течение срока Займа (сделки) в залоге имущества, срок годности которого на любой момент срока Займа (сделки) превышает 6 месяцев;

- ведение книги записи залогов в соответствии с действующим законодательством РФ.

Допустимо вносить изменения в договоры залога товаров в обороте в части расширения перечня товаров в обороте, на которые Залогодатель вправе заменить товар, без дополнительного вынесения вопроса на Экспертный совет Фонда, в случае выявления сотрудниками Фонда, в течение действия договора целевого Займа, изменений ассортимента производимой Залогодателем продукции, связанных с расширением/изменением номенклатуры, при условии достаточности свободного от обременения третьих лиц остатка товаров в обороте для Обеспечения обязательств Залогодателей в соответствии с договором(ами) залога товаров в обороте, в порядке, установленном Стандартом Фонда № СФ-03 «Порядок осуществления мониторинга за возвратностью предоставленных денежных средств».

### **Методика принятия в залог оборудования, приобретенного Заемщиком в рамках Проекта**

При принятии в залог оборудования, приобретенного в рамках Проекта/Проектов не позднее 1 года с момента приобретения, полностью либо частично за счет средств Займа, Заемщик предоставляет в Фонд реестр, в который включается следующая информация:

- Наименование оборудования (вид, марка, заводской номер);
- Год выпуска;
- Фирма производитель, страна;
- Основные технические характеристики (производительность, мощность, энергопотребление и т.п.);
- Местонахождение (адрес, цех, подразделение);
- Инвентарный номер по учету на предприятии;
- Документ-основание права собственности (договор купли-продажи/контракт №, дата);
- Поставщик;
- Наименование, номер и дата передаточного документа от поставщика;
- Документы, подтверждающие факт оплаты (№, даты и суммы



платежных поручений/документов);

- Контрактная стоимость оборудования (в валюте контракта);
- Балансовая стоимость основного средства по данным бухгалтерского учета (в рублях РФ) с выделением контрактной стоимости оборудования, стоимости услуг (работ) и иных затрат, включенных в стоимость основного средства.

Залоговая стоимость такого оборудования определяется Фондом самостоятельно на основе его контрактной стоимости (без учета НДС) с применением шкалы залоговых дисконтов. При этом из балансовой стоимости оборудования исключаются транспортные расходы, затраты на монтаж и пуско-наладку оборудования, обучение сотрудников, другие косвенные затраты. При определении залоговой стоимости оборудования, которое закупалось за пределами Российской Федерации, учитываются расходы по его доставке в случае, если они по условиям контракта включены в стоимость оборудования, а также уплаченные ввозные таможенные платежи.

При принятии в залог оборудования, приобретенного в рамках Проекта за счет средств софинансирования, залоговая стоимость такого оборудования определяется на основе его рыночной стоимости (без учета НДС), определенной в предоставляемом Заемщиком в Фонд Отчете об оценке, за вычетом залогового дисконта. Отчет должен быть составлен согласно всем требованиям действующего законодательства РФ в области оценочной деятельности.

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. Приобретаемое в процессе реализации Проекта имущество, не отвечающее требованиям отнесения к Основному обеспечению.
3. 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 ит.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, 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 лишает 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.

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 приложения № 4. 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, а также технологическое/производственное оборудование, прочие машины и оборудование, 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 «AA-(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 целевого 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 целевого 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. Основные риски, подлежащие страхованию технологического/производственного оборудования, прочих машин и оборудования:

- пожар, взрыв;

- опасные природные явления, в том числе удары молний;

- противоправные/злоумышленные действия третьих лиц, приведшие к уничтожению или повреждению имущества;

- кража с незаконным проникновением, грабеж, разбой;

- повреждение имущества водой из водопроводных, канализационных, отопительных систем и систем пожаротушения;

- падение на застрахованное имущество летательных аппаратов и/или их обломков;

- повреждения или гибель застрахованных машин в результате следующих причин:

- а) непреднамеренных ошибок в использовании и обслуживании;

- б) энергетической перегрузки, перегрева, вибрации, разладки, заклинивания, засора посторонними предметами, воздействия центробежных сил;

- в) воздействия электроэнергии в виде короткого замыкания электрического тока, перегрузки электросети, падения напряжения, атмосферного разряда (кроме удара молнии) и прочих подобных явлений (включая возгорание, если ущерб причинен непосредственно тем предметам, в которых возникло возгорание).

3.8. Страховая премия.

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

3.8.2. 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.

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)<sup>22</sup>. 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.

### 3.9. Определение страховой суммы и страховой стоимости.

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

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

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

### 3.10. Обязанности Страховщика.

3.10.1. 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;

- 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;

- рассмотрение заявления от страхователя или выгодоприобретателя о наступлении страхового случая и оформление страхового акта в течение не более чем 10 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;

- оформление страхового акта с указанием размера ущерба, причины наступления страхового случая, решения о выплате (отказе в выплате), размере выплаты (причине отказа);

- принятие решения о выплате страхового возмещения в течение 5 рабочих дней после подписания страхового акта;

- осуществление выплаты страхового возмещения в течение 10 рабочих дней с момента принятия решения о выплате, либо иной разумный срок, согласованный со страхователем и выгодоприобретателем при заключении договора страхования, исходя из конкретных условий страхования.

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

---

<sup>22</sup> За исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации при нарушении Страхователем условий оплаты страховой премии

- 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.

3.11. 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<sup>23</sup> должны быть предоставлены в Фонд не позднее, чем за 5 рабочих дней до окончания срока страхования в соответствии с ранее заключенным договором страхования.

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

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

---

<sup>23</sup> Оригинал договора страхования и документы об оплате, могут быть подписаны посредством квалифицированной ЭЦП.