Поправочные коэффициенты для определения залоговой стоимости

При оценке имущества, предоставляемого в залог, в зависимости от вида указанного имущества применяются следующие поправочные коэффициенты:

а) при залоге объектов недвижимости:

- жилые помещения – от 0,6 (включительно) до 0,75 (включительно);
- нежилые помещения – от 0,5 (включительно) до 0,75 (включительно);
- земельные участки – от 0,5 (включительно) до 0,75 (включительно);

б) при залоге транспортных средств и спецтехники – от 0,5 (включительно) до 0,7 (включительно);

в) при залоге оборудования – от 0,4 (включительно) до 0,6 (включительно);

г) при обеспечении в виде независимой банковской гарантии поправочные коэффициенты не применяются.

Требования к банковской гарантии

В качестве обеспечения принимаются независимые банковские гарантии кредитных организаций, имеющих кредитный рейтинг на уровне не ниже «А-» от одного из национальных кредитных рейтинговых агентств, включенных в реестр ЦБ РФ.

Независимая гарантия кредитной организации должна отвечать следующим условиям: безотзывная, срок действия гарантии должен превышать срок обязательства по возврату займа не менее чем на 1 месяц.

Залог приобретаемого имущества

В качестве залогового обеспечения может выступать имущество, приобретаемое за счет средств займа, при выполнении одного из следующих условий:

а) внесение Заемщиком предоплаты за счет собственных средств, в размере не менее 50% стоимости договора;

б) предоставление в качестве дополнительного обеспечения имущества, залоговая стоимость которого составляет не менее 50% от суммы займа.

При этом, в случае приобретения оборудования, продавцами оборудования должны выступать российские заводы – изготовители, а также их официальные представители (дистрибьюторы, дилеры, торговые дома, прочие), а также официальные представители иностранных заводов-изготовителей, что должно быть подтверждено соответствующим соглашением или иным документом, подтверждающим их право на реализацию оборудования.

Перечень имущества, не принимаемого в залог

Фонд развития промышленности не рассматривает в качестве залога, обеспечивающего исполнение обязательств Заемщика по договору займа, следующее имущество:

- объекты, в отношении которых законодательством установлен запрет на их залог и/или отчуждение, в том числе имущество, на которое не может быть обращено взыскание по исполнительным документам;
- товары в обороте (сырье, запасы);
- с/х животные;

- имущество, залоговая стоимость которого менее 200 000 рублей, за исключением недвижимого имущества, определенного статьями 64, 69 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

- имущество, на котором не имеется информационной таблички, содержащей сведения, нанесенные нестираемым способом, индивидуально определяющие указанное имущество/оборудование, в том числе идентификационный (заводской, серийный, инвентарный) номер, нет сведений о марке, модели, дате выпуска, а также отсутствует паспорт, техническая и иная документация;

- транспортные средства иностранного производства, с даты выпуска которых прошло более 12 лет;

- транспортные средства отечественного производства, с даты выпуска которых прошло более 7 лет;

- другие виды техники (мотоциклы, квадроциклы, гидроциклы), с даты выпуска которых прошло более 7 лет;

- оборудование отечественного производства, с даты выпуска которого прошло более 5 лет;

- оборудование иностранного производства, с даты выпуска которого прошло более 10 лет;

- специализированная техника (краны, комбайны, тракторы и т.п.) иностранного производства, с даты выпуска которой прошло более 15 лет;

- специализированная техника (краны, комбайны, тракторы и т.п.) отечественного производства, с даты выпуска которой прошло более 10 лет;

- оргтехника и бытовая техника;

- торговое оборудование;

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

- строения неопределенного назначения и не введенные в эксплуатацию;

- объекты незавершенного строительства без земельного участка;

- строения, признанные в установленном порядке непригодными для пользования (аварийные, поврежденные по причине стихийных бедствий или пожара и др.);

- земельные участки для садоводства, огородничества и дачного строительства, кроме участков для садоводства и дачного строительства, находящихся в областном центре;

- жилые помещения, находящиеся в долевой собственности, за исключением залога всех долей собственников, составляющих единый объект недвижимости;

- право аренды на земельные участки срок, которой меньше срока предоставления займа;

- право аренды на земельные участки, находящиеся в общей долевой или совместной собственности, а также право аренды по договорам субаренды;

- право аренды на земельные участки, по договорам которой имеется задолженность по арендным платежам.