

УТВЕРЖДЕН:  
Наблюдательным советом Фонда  
Протокол № 23 от 15.12.2021

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

(Редакция- 3.0)  
№ СФ-04

г. Киров  
2021

## Предисловие

1. Разработан НКО «Государственный фонд развития промышленности Кировской области» (далее- Фонд) в соответствии с постановлением Правительства Кировской области: от 12.07.2021 №357-П «Об утверждении Порядка определения объема и предоставления субсидии из областного бюджета некоммерческой организации «Государственный фонд развития промышленности Кировской области».
2. Утвержден Решением Наблюдательного совета Фонда от 15.12.2021 (Протокол № 23).
3. Введен в действие с «15» декабря 2021 Приказом Директора Фонда от «25» декабря 2021 № 34-ОД «О введении в действие Стандарта Фонда № СФ-04 «Порядок обеспечения возврата займов, предоставленных в качестве финансового обеспечения проектов» (редакция 3.0)».
4. Введен взамен редакции, введенной в действие с 04.08.2020 Приказом Директора Фонда от 04.08.2020 № 24-ОД «О введении в действие Стандарта Фонда № СФ-04 «Порядок обеспечения возврата займов, предоставленных в качестве финансового обеспечения проектов» (редакция 2.0).».

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Введение .....	4
2. Основные термины и определения.....	4
3. Виды используемого Фондом обеспечения .....	5
4. Ковенанты.....	7
5. Управление обеспечением возврата средств на стадии экспертизы и оформления договора Займа .....	9
6. Управление обеспечением в течение срока действия договора Займа.....	10
Приложение № 1 .....	12
Приложение № 2 .....	13
Приложение № 3 .....	14
Приложение № 4.....	16

## 1. Введение

1.1. Настоящий Стандарт устанавливает требования Фонда 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, денежных средств субсидии, а также средств, полученных при возврате Заемщиками выданных Займов и уплаченных процентов, источником финансового обеспечения которых являлись средства субсидии. Обеспечение исполнения обязательств позволяет минимизировать финансовые риски, связанные с невозвратом Заемщиком выданного Займа.

## 2. Основные термины и определения

**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.

**Достаточность обеспечения** – отношение суммы залоговой стоимости и/или объема гарантированных обязательств по независимой гарантии (поручительству), принимаемых в качестве Основного обеспечения, к размеру основного долга и подлежащих уплате процентов по Займу.

**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, которому принадлежит имущество, предоставленное в качестве залога в обеспечение обязательств по договору Займа.

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

**Качество обеспечения** – соответствие его требованиям, установленным для конкретного вида обеспечения в отношении устойчивости финансового состояния лица, предоставившего обеспечение, условий поручительства/гарантии (безотзывность, солидарность, срок и иные существенные условия), наличия обременений и прав третьих лиц в отношении имущества, предоставленного в обеспечение, ликвидность.

**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.

**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.

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

**Стандарт Фонда № СФ-05** – Стандарт Фонда «Порядок осуществления мониторинга за возвратностью предоставленных денежных средств».

**Субъект деятельности в сфере промышленности** – российское юридическое лицо (индивидуальный предприниматель), осуществляющее деятельность в сфере промышленности на территории Кировской области.

**Фонд** – Некоммерческая организация «Государственный фонд развития промышленности Кировской области».



**Федеральный Фонд** - Федеральное государственное автономное учреждение «Российский фонд технологического развития» (Фонд развития промышленности).

Федеральное государственное автономное учреждение «Российский фонд технологического развития» и Некоммерческая организация «Государственный фонд развития промышленности Кировской области» совместно именуются Фонды.

### 3. Виды используемого Фондом Обеспечения

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

3.2. 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 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.

В качестве Основного обеспечения могут быть приняты Фондом поручительства и независимые гарантии платежеспособных юридических лиц или кредитных организаций.

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 и юридических лиц, дисконты, применяемые для определения залоговой стоимости Обеспечения по Займу) устанавливаются Наблюдательным советом Федерального 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).

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. Виды Дополнительного обеспечения, принимаемого Фондом по финансируемым проектам, приведены в приложении №

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



2 к настоящему Стандарту.

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.

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

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. Фонд не принимает в последующий залог имущество, находящееся в залоге у третьих лиц, в качестве Основного обеспечения.

3.12. Передача в последующий залог имущества, принятого Фондом в качестве Основного обеспечения, допускается только в случае, если последующим залогодержателем выступают институты развития, осуществляющие совместно с Фондом финансирование проекта и/или предоставляющие Обеспечение. Перечень таких организаций утверждается Наблюдательным советом Федерального Фонда, приведен в приложении № 4 к настоящему Стандарту.

3.13. При финансировании проектов совместно с Федеральным Фондом Фонд принимает в совместный залог (Основное обеспечение) неделимый предмет залога, достаточный для обеспечения возврата Займов каждого из Фондов-кредиторов суммарно и отвечающее требованиям Стандартов Фондов, при этом каждый из них будет иметь равные по старшинству права залогодержателей.

3.14. На момент выдачи Займа (принятия решения о финансировании проекта) Обеспечение признается достаточным, если суммарно залоговая стоимость и/или объем гарантированных обязательств по независимой гарантии (поручительству), принимаемых в качестве Основного обеспечения, равны или превышают размер основного долга и подлежащих уплате за все время пользования Займом процентов.

3.15. 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. При оценке достаточности Обеспечения учитывается все принятое Основное обеспечение (суммарная залоговая стоимость и/или объем гарантированных обязательств по независимой гарантии (поручительству)), за исключением утраченного. Залоговая стоимость определяется на основании оценочной (рыночной) стоимости с учетом требований п.3.2 настоящего Стандарта с применением шкалы залоговых дисконтов, устанавливаемых Наблюдательным советом Федерального Фонда и перечисленных в Стандарте Федерального Фонда №СФ-И-82 «Порядок обеспечения возврата Займов, предоставленных в качестве финансирования проектов».

3.16. Оценочная (рыночная) стоимость залога, относящегося к Основному обеспечению, определяется на основании отчетов оценочных компаний (без учета суммы НДС), за исключением драгоценных металлов, а также оборудования, приобретаемого в рамках проекта за счет средств, предоставленных Фондом. Рыночная стоимость, определенная в отчете, принимается Фондом для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета.

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

Оценка Обеспечения осуществляется за счет Заемщика, за исключением случаев, предусмотренных п.6.9 настоящего Стандарта.



3.17. Перечень оценочных компаний, рекомендованных Фондом Заемщикам, формируется на основании:

- списков оценочных компаний, определяемых кредитными организациями, с которыми Фонд осуществляет взаимодействие на основании Положения «О выборе кредитных организаций для открытия банковских счетов и об управлении временно свободными денежными средствами»;

- реестра специализированных компаний, соответствующих требованиям ВЭБ.РФ (специализация «Оценка и сюрвейерские услуги»).

Фонд формирует перечень рекомендуемых оценочных компаний, оказывающих услуги по оценке имущества и иных активов, и размещает его на сайте 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.

3.18. Решение о видах и объеме (изменении вида или объема) Обеспечения, отнесении его к Основному и/или Дополнительному по конкретным проектам, предлагаемым к финансированию, принимает Наблюдательный совет Фонда и Экспертный совет Федерального Фонда.

3.19. Оформление Обеспечения осуществляется за счет Заемщика, включая расходы по нотариальному заверению, подтверждению подлинности гарантии, векселя, оплате услуг регистратора, оплате госпошлины за регистрацию залога недвижимого имущества и т.п.

#### 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.

Типовые ковенанты применяются для всех Заемщиков<sup>2</sup>. В качестве типовых ковенант Фонд применяет следующие условия:

а. неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств перед Фондом по договору, в т.ч. несвоевременное/неполное исполнение денежных обязательств, несвоевременное предоставление отчетности, предоставление Фонду недостоверной бухгалтерской (финансовой) отчетности, использование Займа (части Займа) не по целевому назначению;

б. неисполнение Заемщиком более 30 календарных дней платежных обязательств в объеме (суммарно) более 10 % балансовой стоимости активов Заемщика<sup>3</sup> по кредитным договорам/договорам Займа Заемщика с третьими лицами;

в. 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;

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

<sup>3</sup> Здесь и далее балансовая стоимость активов Заемщика определяется на основании бухгалтерской (финансовой) отчетности, предоставленной Фонду в соответствии с договором Займа за последний отчетный период либо, при отсутствии таковой, предоставленной за последний отчетный период по данным информационного ресурса в сети Интернет-Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности <https://bo.nalog.ru/>

г. принятие в отношении Заемщика органом управления такого Лица или уполномоченным государственным (муниципальным) органом решения о реорганизации (за исключением реорганизации в форме преобразования);

д. наличие вступившего в законную силу решения суда о взыскании денежных средств или об истребовании имущества Заемщика, если сумма иска (исков), составляет более 10% балансовой стоимости активов Заемщика;

е. наличие возбужденных в отношении Заемщика исполнительных производств, если общая сумма требований к Заемщику по ним составляет более 10% балансовой стоимости активов Заемщика;

ж. выявление Фондом факта предоставления Заемщиком недостоверных заявлений или гарантий;

з. 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;

и. изменение контроля над Заемщиком, если в результате такого изменения Заемщик отказывается от реализации проекта, финансируемого Фондом, и (или) не соответствует ограничениям, установленным для Заявителя Стандартом по соответствующей программе финансирования в отношении участия в уставном капитале, в том числе паевых инвестиционных фондов, бенефициарного владения.

Ковенанты б) и д) не применяются, когда таким третьим лицом выступает Банк и (или) когда такое решение суда вынесено в пользу Банка в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- Банк предоставляет Фонду гарантию на всю сумму основного долга и подлежащих уплате за все время пользования Займом процентов;
- Банк предоставляет Заемщику денежные средства для софинансирования проекта;
- на момент выявления нарушения Банк входит в перечень банков, отобранных Фондом для обособленного учета денежных средств, предоставленных в виде Займа.

4.2. Дополнительные ковенанты устанавливаются Фондом исходя из особенностей деятельности Заемщика и финансируемого проекта, а также иных факторов.

Решение о составе дополнительных ковенантов принимает Наблюдательный совет Фонда и Экспертный совет Федерального Фонда.

4.3. Типовые и дополнительные ковенанты подлежат применению с учетом оценки рисков в случае их нарушения, порядок оценки таких рисков, установленных Стандартом Фонда №СФ-05 «Порядок осуществления мониторинга за возвратностью предоставленных денежных средств».

4.4. В договор Займа в качестве основания для отказа Фонда в предоставлении денежных средств в соответствии с графиком (очередного транша) по договору Займа включаются типовые ковенанты, а также такие события как банкротство и ликвидация (обстоятельства, с которыми законодательство связывает признание срока исполнения обязательств должника перед кредиторами наступившим).

При выявлении указанных обстоятельств (юридических фактов) Фонд предпринимает дальнейшие действия в порядке, предусмотренном Стандартом Фонда № СФ-05 «Порядок осуществления мониторинга за возвратностью предоставленных денежных средств».

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% 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 Наблюдательного совета Фонда или Экспертного совета Федерального 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 Наблюдательного совета Фонда/Экспертного совета Федерального 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 на сайте Федерального Фонда 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 проект выносится на рассмотрение Экспертным и Наблюдательным советом Фонда и Экспертным советом Федерального Фонда с приложением согласованного списка предоставляемого Обеспечения.

5.5. После принятия Наблюдательным советом Фонда и Экспертным советом Федерального Фонда решений об одобрении предоставления финансирования для реализации проекта и согласовании вида и объема (с учетом применяемых дисконтов) Обеспечения уполномоченное лицо 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 в целях обеспечения регистрационных действий вправе выдать Заем до государственной регистрации залога (ипотеки) недвижимого имущества. При этом на период до завершения государственной регистрации Фонд и Федеральный 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 (в редакции, действующей на момент предоставления нового Обеспечения). Если в сроки, предусмотренные настоящим Стандартом для замены Обеспечения, новое Обеспечение Заемщиком не предоставлено, Федеральный Фонд осуществляет дальнейшие действия в порядке, предусмотренном Стандартами Федерального Фонда в отношении задолженности, имеющей признаки проблемной.

## **6. Мониторинг состояния и управление изменением обеспечения**

6.1. В течение срока действия договора Займа Фонд осуществляет мониторинг состояния Обеспечения Займа. Основное обеспечение подлежит мониторингу по следующим параметрам:

- достаточность Обеспечения на предмет соответствия требованиям пункта 3.14 настоящего Стандарта;

- качество Обеспечения на предмет соответствия требованиям, установленным в соответствии с настоящим Стандартом для соответствующего вида Обеспечения.

6.2. Фонд признает риски утраты/ухудшения Обеспечения при наступлении следующих событий, могущих повлечь за собой утрату/ухудшение 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, вследствие чего поручитель/гарант одновременно перестает соответствовать критериям устойчивости финансового положения, установленных в соответствии с настоящим Стандартом<sup>4</sup>, как в редакции, действовавшей на момент предоставления поручительства/гарантии, так и в редакции, действующей на текущий момент;

- инициирование процедуры банкротства в отношении Залогодателя/поручителя/гаранта;
- принятие уполномоченным органом решения о ликвидации юридического лица, предоставившего залог/поручительство/гарантию;

- введение временной администрации в кредитном учреждении, предоставившем гарантию;

- наступление событий, влияющих на качество и стоимость имущества, принятого Фондом в залог;

- нанесение ущерба имуществу, предоставленному в залог;

- наступление иных событий, ведущих к невозможности исполнения Залогодателем/поручителем/гарантом своих договорных обязательств в полном объеме.

Нарушение установленных требований к качеству Обеспечения являются основанием для рассмотрения Фондом вопроса о наличии рисков ухудшения обеспечения в порядке, предусмотренном Стандартом Фонда № СФ-04.

6.3. Под утратой Основного обеспечения для целей настоящего Стандарта понимается наступление следующих событий (обстоятельств):

- гибель (утрата) имущества, предоставленного в залог;
- введение процедур банкротства в отношении залогодателя/поручителя/гаранта;
- ликвидация юридического лица, предоставившего залог/поручительство/гарантию;
- отзыв лицензии на осуществление банковской деятельности у кредитной организации, предоставившей независимую гарантию.

6.4. Фондом не признаются утратой обеспечения наступление следующих событий:

- принятие к кредитной организации мер по предупреждению банкротства кредитных организаций, предусмотренных подпунктами 1, 3, 4 пункта 1 статьи 189 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)»;

---

<sup>4</sup> При этом факт исключения (после выдачи Фондами Займа) банка-гаранта из утверждаемого Федеральным Фондом перечня кредитных организаций, гарантии которых могут быть рассмотрены в качестве основного обеспечения по Займам, не признается риском утраты/ухудшения обеспечения



- факт исключения (после выдачи Фондом Займа) банка-гаранта из утверждаемого Фондом перечня кредитных организаций, гарантии которых могут быть рассмотрены в качестве основного обеспечения по Займам.

6.5. Под ухудшением Обеспечения для целей настоящего Стандарта понимается наступившие вследствие реализации факторов, перечисленных в пункте 6.2 настоящего Стандарта:

- невозможность исполнения поручителем/гарантом в полном объеме своих договорных обязательств;

- снижение (суммарно) залоговой стоимости предмета залога с учетом применяемых дисконтов ниже размера текущей задолженности Заемщика (с учетом подлежащих уплате за пользование займом процентов).

6.6. Федеральный Фонд при выявлении наступления событий (обстоятельств), указанных в пунктах 6.2-6.4 настоящего стандарта, осуществляет действия, предусмотренные Стандартом Федерального Фонда в рамках мониторинга проектов и пунктами 6.7-6.9 настоящего Стандарта.

6.7. В случае утраты/ухудшения Основного обеспечения, а также в случае, если Фондом в порядке, предусмотренном Стандартом Федерального Фонда, признаны высокие риски утраты/ухудшения Обеспечения, Федеральный Фонд предъявляет Заемщику требования о замене Обеспечения. Заемщик обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента предъявления такого требования предложить иное Обеспечение, удовлетворяющее требованиям Стандартов Фондов (в редакции, действующей на момент предоставления нового Обеспечения).

6.8. Фонд принимает предложенное Заемщиком взамен утраченного/ухудшившегося Обеспечения и (или) дополнительно к ухудшившемуся Основному обеспечению новое Обеспечение на основании проведенных Федеральным Фондом экспертиз и оценки, при условии подтверждения его соответствия требованиям настоящего Стандарта (в редакции, действующей на момент предоставления нового Обеспечения). При этом к ранее принятому Основному обеспечению, которое не выводится из залога, применяются требования настоящего Стандарта и требования к качеству Обеспечения в редакции, действовавшей на момент принятия данного Обеспечения, либо (с согласия Заемщика) в редакции, действующей на момент предоставления нового Обеспечения.

Срок замены (предоставления помимо имеющегося) Основного обеспечения (заключения соответствующего договора) не может превышать 60 (шестидесяти) календарных дней с момента предъявления требования Фонда о замене Основного обеспечения (без учета времени, необходимого для регистрации залога).

6.9. В случае недостижения сторонами по Договору Займа согласия по факту ухудшения состояния Обеспечения, Федеральный Фонд за свой счет привлекает оценочную компанию для определения рыночной стоимости залога в соответствии с п.3.16 - 3.17 настоящего Стандарта.

6.10. 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 Наблюдательным советом Фонда и Экспертным советом Федерального Фонда.

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

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

**Виды Основного обеспечения,**  
**принимаемого Фондом по финансируемым проектам**

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

**II. Поручительства и независимые гарантии Государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ», независимые гарантии кредитных организаций, являющихся организациями ВЭБ.РФ и зарегистрированных на территории Российской Федерации.**

**III. Гарантии и поручительства АО «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», региональных фондов содействия кредитованию МСП, АО «МСП Банк».**

**IV. Страхование Акционерным обществом «Российское агентство по страхованию экспортных кредитов и инвестиций (АО ЭКСАР)».**

**V. Государственные (муниципальные) гарантии субъектов Российской Федерации (муниципальных образований) соответствующие требованиям статей 115-117 Бюджетного кодекса Российской Федерации.**

**VI. Поручительства и независимые гарантии юридических лиц<sup>5</sup>** (при условии соответствия юридического лица критериям оценки устойчивости финансового положения, установленным Наблюдательным советом Фонда).

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

**VIII. Залог имущества и имущественных прав, за исключением имущества, перечисленного в Приложении № 3 к настоящему Стандарту, включая следующие:**

- недвижимое имущество (промышленная, коммерческая, жилая недвижимость, зарегистрированные объекты незавершенного строительства, земельные участки, права долгосрочной аренды на земельные участки, на которых расположены предлагаемые в залог объекты недвижимости);
- движимое имущество (оборудование и транспортные средства);
- драгоценные металлы;
- обеспечительный платеж.

Наблюдательный совет Федерального Фонда устанавливает программы финансирования проектов, для которых применяется (не применяется) соответствующий вид Основного обеспечения, условия (требования к качеству, включая критерии оценки устойчивости финансового положения кредитных организаций и юридических лиц) и дисконты, применяемые для определения залоговой стоимости Обеспечения по Займу Фонда.

---

<sup>5</sup> Здесь к юридическим лицам не относятся инвестиционные и финансовые компании, страховые организации, биржи, депозитари и банки.



**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 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 Российской Федерации):

- объекты гражданских прав, ограниченные в обороте (ст. 129 Гражданского кодекса Российской Федерации);

- имущество, которое не может свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому (п. 1 ст. 129 Гражданского кодекса Российской Федерации);

- виды объектов гражданских прав, в отношении которых введены ограничения оборотоспособности, должны быть прямо указаны в законе (п. 2 ст. 129 Гражданского кодекса Российской Федерации).

2. Имущество, свободная реализация которого запрещена в соответствии с законодательством Российской Федерации: оружие, 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 Российской Федерации:

находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки: в пределах особо охраняемых природных территорий, из состава земель лесного фонда, в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками, предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд, занятые объектами космической инфраструктуры и т.д.;

- изъятые из оборота земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами: государственными природными заповедниками и национальными парками, зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы, зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды, объектами организаций федеральной службы безопасности, объектами организаций органов государственной охраны, объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования, объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний и т.д.

4. Земельные участки, относящиеся к лесному фонду (ст. 8 Лесного кодекса Российской Федерации).

5. Участки недр (ст. 12 Закона РФ от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).



6. Часть земельного участка, площадь которого меньше минимального размера, установленного нормативными актами субъектов Российской Федерации и нормативными актами органов местного самоуправления для земель различного и разрешенного использования (ст. 63 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»).

7. Доли в праве собственности на земельный участок (ст. 62 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»), кроме случая залога доли в праве собственности на земельный участок одновременно с залогом здания, сооружения, помещения (ст. 69 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»).

8. Недвижимое имущество граждан, на которое в соответствии с законодательством не может быть обращено взыскание (ст. 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

9. Другие объекты гражданских прав, на которые в соответствии с законом не может быть обращено взыскание, изъятые из оборота, свободная реализация которых запрещена.

10. Земельные участки сельскохозяйственного назначения.

11. 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.

12. Машины и оборудование для нефтедобычи и обслуживания скважин (за исключением мобильных/передвижных).

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

14. Права пользования (аренда) имуществом, за исключением случаев, прямо указанных в настоящем Стандарте.

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

16. Имущество, находящееся за пределами Российской Федерации.

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

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

Приложение № 4  
к Стандарту Фонда  
«Порядок обеспечения возврата  
займов, предоставленных в качестве  
финансирования проектов»

УТВЕРЖДЕН  
НАБЛЮДАТЕЛЬНЫМ СОВЕТОМ  
Федерального Фонда развития  
промышленности  
23 декабря 2019 г.

*Перечень институтов развития, которым может быть передано в последующий  
залог имущество, являющееся Основным обеспечением по Займам Фондов*

Имущество, принятое в качестве Основного обеспечения по Займам Фондов, может быть передано в последующий залог следующим институтам развития<sup>1</sup>, осуществляющим совместно с Фондом развития промышленности финансирование проектов и/или предоставляющих по ним Обеспечение:

1. АО «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства»;
2. Российский Банк поддержки малого и среднего предпринимательства (МСП Банк);
3. Региональные фонды содействия кредитованию МСП, заключившие соглашение о взаимодействии с Фондом;
4. Российский фонд прямых инвестиций (РФПИ);
5. Государственная корпорация развития «ВЭБ.РФ»;
6. Некоммерческая организация «Фонд развития моногородов».

---

<sup>1</sup> включая их дочерние хозяйственные общества, определяемые в соответствии с частью 1 статьи 67<sup>3</sup> Гражданского кодекса Российской Федерации.