

Промышленная ипотека

Назначение

Цели кредита

1. Приобретение производственных площадей для быстрого запуска или расширения бизнеса.
2. Приобретение объектов недвижимого имущества в целях осуществления промышленного производства.
3. Строительство или модернизация производственного объекта, а также его реконструкцию.

Основные условия программы:

- Процентная ставка плавающая:

- Если ключевая ставка ЦБ РФ $\leq 10\%$: 3 % годовых для технологических компаний и 5 % годовых для иных заемщиков (базовые процентные ставки).
- Если ключевая ставка ЦБ РФ $> 10\%$: рассчитывается по формуле "базовая процентная ставка + ключевая ставка ЦБ РФ -10%" (7,5% годовых для технологических компаний и 9,5% годовых для иных заемщиков при ключевой ставке 14,5%).

- Срок кредитования: до 7 лет

- Сумма кредита: до 500 млн рублей.

Заемщики **самостоятельно выбирают кредитную организацию из [перечня](#)** и представляют документы, необходимые для получения льготного кредита.

Отбор получателей субсидии (Банков) будет производиться Минпромторгом России на основании заявок, направленных кредитными организациями, претендующими на ее получение, исходя из соответствия кредитной организации установленным критериям отбора и очередности поступления заявок.

Характеристики меры

Полное наименование НПА

Решение о порядке предоставления субсидии № 23-60109-00982-Р от "26" сентября 2024 г. Субсидии российским кредитным организациям на

возмещение недополученных ими доходов по кредитам, выданным российским организациям и (или) индивидуальным предпринимателям на приобретение, строительство, модернизацию, реконструкцию объектов недвижимого имущества в целях осуществления деятельности в сфере промышленности

Тип меры

Финансовая поддержка

Территориальный уровень меры поддержки

Федеральный

Администратор меры поддержки

МИНПРОМТОРГ РОССИИ

Поддерживаемые отрасли

- Авиационная промышленность
- Автомобильная промышленность
- Железнодорожная промышленность
- Кабельная промышленность
- Легкая промышленность
- Лесопромышленный комплекс
- Машиностроение для пищевой и перерабатывающей промышленности
- Медицинская промышленность
- Народные художественные промыслы
- Нефтегазовое машиностроение
- Производство детских товаров
- Производство музыкальных инструментов и звукового оборудования
- Производство парфюмерно-косметической продукции
- Производство спортивных товаров
- Промышленности редких, редкоземельных, драгоценных металлов и драгоценных камней
- Промышленность боеприпасов и спецхимии
- Отрасль композитных материалов
- Промышленность обычных вооружений
- Промышленность переработки отходов производства и потребления
- Промышленность строительных и нерудных материалов
- Радиоэлектронная промышленность
- Сельскохозяйственное машиностроение
- Станкоинструментальная промышленность
- Судостроительная промышленность
- Тяжелое машиностроение
- Фармацевтическая промышленность
- Химическая промышленность
- Цветная металлургия, промышленность редких и редкоземельных металлов
- Черная металлургия, трубная промышленность и металлоконструкции
- Электронное музыкальное оборудование

- Электротехническая промышленность
- Энергетическое машиностроение

Регулярность оказания меры поддержки
не определено

Бюджет

- 2023 г. 1006 (млн. руб.)
- 2024 г. 7291 (млн. руб.)

Проблемы предприятия

- Высокие затраты на создание новых производств и их развитие
- Недостаток доступного инвестиционного кредитования
- Необходимость модернизации производства для выпуска конкурентоспособной продукции

Размер предприятия

- Малый бизнес (до 100 чел.)
- Средний бизнес (101 - 251 чел.)
- Крупный бизнес (от 251 чел.)

Дополнительная информация

В случае получения кредита на цели приобретения объектов недвижимого имущества кредитный договор (соглашение) предусматривает предоставление кредита по льготной процентной ставке в пределах стоимости 1 кв. метра площади приобретаемых объектов недвижимого имущества:

- не более 75 тыс. рублей - для объектов недвижимого имущества, расположенных на территориях г. Москвы, Московской области и г. Санкт-Петербурга;
- не более 50 тыс. рублей - для объектов недвижимого имущества, расположенных на территориях иных субъектов Российской Федерации;

В случае получения кредита на цели строительства, реконструкции и (или) модернизации объектов недвижимого имущества кредитный договор (соглашение) предусматривает предоставление кредита по льготной процентной ставке в пределах стоимости 1 кв. метра площади строящихся, реконструируемых и (или) модернизируемых объектов недвижимого имущества не более 90 тыс. рублей.

Ранее мера предоставлялась в рамках постановления Правительства РФ от 06.09.2022 № 1570 "Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям на возмещение недополученных ими доходов по

кредитам, выданным российским организациям и (или) индивидуальным предпринимателям на приобретение, строительство, модернизацию, реконструкцию объектов недвижимого имущества в целях осуществления деятельности в сфере промышленности".

Требования к заявителю

Заемщик - субъект деятельности в сфере промышленности, соответствующий требованиям:

- вид экономической деятельности относится к разделу «С» ОКВЭД-2, за исключением добычи и торговли сырой нефтью, природным газом, производства и торговли жидким топливом, производства пищевых продуктов и напитков, производства и торговли табачными изделиями и алкогольной продукцией;
- доход от деятельности в сфере промышленности не превышает 2 млрд рублей в год (для малых технологических компаний - 4 млрд рублей в год);
- доля юр.лиц, уровень дохода которых превышает 2 млрд рублей в год (для малых технологических компаний - 4 млрд рублей в год), в уставном капитале субъекта деятельности в сфере промышленности не превышает 50 %;

"Технологическая компания" - малая технологическая компания и (или) заемщик, соответствующий следующим требованиям:

- соответствует условиям, установленным частью 1 статьи 5 Федерального закона «О развитии технологических компаний в Российской Федерации», и сведения о которой включены в реестр малых технологических компаний».
- юридическое лицо, заключившее с Минпромторгом России соглашения о предоставлении субсидии в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12 декабря 2019 г. № 1649 и (или) с решением о предоставлении субсидии от 29 февраля 2024 г. № 22-68462-00692-Р.

Кредитная организация - российская кредитная организация.

Получатель субсидии - кредитная организация, включенная в перечень получателей субсидий и заключившая соглашение о предоставлении субсидии.

Кредитный договор (соглашение) - кредитный договор (соглашение), в том числе кредитный договор (соглашение) об открытии кредитной линии и (или) дополнительное соглашение к кредитному договору (соглашению) об открытии кредитной линии, заключенные после 6 сентября 2022 г., по которому получатель субсидии предоставил заемщику кредит или часть кредита в рублях на приобретение, строительство, модернизацию, реконструкцию объектов недвижимого имущества в целях осуществления промышленного производства.

Условия промышленной ипотеки

- объекты недвижимого имущества - здания, строения, сооружения или их части, приобретаемые, строящиеся, модернизируемые и (или) реконструируемые в целях осуществления промышленного производства, в том числе объекты незавершенного строительства;
- обязателен залог приобретаемого и (или) строящегося объекта недвижимого имущества;
- кредитный договор (соглашение) содержит запрет использования кредитных средств на приобретение объектов недвижимого имущества у лиц, аффилированных с заемщиком;
- обязательно использование не менее 50% площади объекта недвижимого имущества для промышленного производства в течение срока действия кредитного договора (соглашения) начиная с даты, соответствующей дате, которая наступит не позднее чем через 3 календарных года с даты первого перечисления заемщику кредитных средств по кредитному договору (соглашению);
- в случае получения кредита на цели модернизации объектов недвижимого имущества кредитный договор (соглашение) предусматривает предоставление кредита по льготной процентной ставке при условии увеличения общего годового объема производства и реализации промышленной продукции заемщиком не менее чем на 50 процентов до истечения 2 календарных лет со дня завершения инвестиционной фазы (завершения модернизации объектов недвижимого имущества) в соответствии со сроком, указанным в кредитном договоре (соглашении), по сравнению с календарным годом, предшествующим году заключения кредитного договора (соглашения).
- кредитный договор предусматривает предоставление кредита по льготной ставке в пределах стоимости 1 кв. м площади:
 - для приобретаемых Объектов: ≤ 75 тыс рублей (в г. Москва, Московская обл., г. Санкт-Петербург) / ≤ 50 тыс рублей (в иных субъектах РФ)
 - для строящихся/ реконструируемых/ модернизируемых Объектов ≤ 90 тыс рублей.

Необходимые документы для предоставления меры поддержки

Для подачи заявки (кредитными организациями)

•

Для получения субсидии (кредитными организациями)

•

НПА и другие документы

Решение о порядке предоставления субсидии № 23-60109-00982-Р

[Скачать](#)

Перечень банков [Скачать](#)

Перечень инновационных институтов развития [Скачать](#)

Конкурсные события

07.06.2023 - 07.07.2023

Конкурсный отбор российских кредитных организаций (банков).

Контакты

Консультационный центр Фонда развития промышленности
+7(800) 500-71-29, доб.2 +7(495) 120-24-16, доб.2
ask@frprf.ru

Ганощенко Александр Александрович
+7(495) 547-88-88, доб.28453
ganoschenkoa@minprom.gov.ru