

Программа Фонда развития промышленности Астраханской области "Промышленная ипотека"

Назначение

В соответствии с программой «Промышленная ипотека» производится заемное финансирование в рамках проектов, направленных на приобретение в собственность объектов недвижимости в целях реализации инвестиционных проектов, направленных на технологическое перевооружение, модернизацию или создание производств.

В рамках программы осуществляется финансирование проектов, соответствующих следующим требованиям:

- сумм займа: - от 3 до 20 млн рублей;
- срок займа - не более 5 лет;
- общий бюджет проекта - не менее 4,3 млн руб.;
- наличие обязательств по софинансированию проекта со стороны Заявителя, частных инвесторов или за счет банковских кредитов в объеме не менее 30% от общей стоимости приобретаемого объекта недвижимости. В рамках программы «Промышленная ипотека» софинансирование Заявителя является предоплатой по договору купли-продажи объекта недвижимости. После внесения Заявителем необходимого объема софинансирования, регистрации прав собственности на объект недвижимости и регистрации договора ипотеки в Управлении федеральной службы государственной регистрации и кадастра по Астраханской области Фонд осуществляет перечисление средств займа Заявителю с целью осуществления окончательного расчета по договору купли-продажи;
- наличие отчета об оценке стоимости объекта недвижимости.
- использование не менее 50% площади приобретаемого объекта недвижимости для осуществления промышленного производства в течение срока действия договора займа начиная с даты, соответствующей дате, которая наступит не позднее чем через 3 календарных года с даты первого перечисления заемщику заемных средств по договору займа;

- стоимость 1 кв. метра площади приобретаемого объекта недвижимости должна составлять не более 50 тыс. рублей;
- наличие у продавца объекта недвижимости надлежащим образом оформленных прав на объект недвижимости.

Характеристики меры

Полное наименование НПА

СТАНДАРТ УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ОТБОРА ПРОЕКТОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ЗАЯВОК НА ПОЛУЧЕНИЕ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПО ПРОГРАММЕ «ПРОМЫШЛЕННАЯ ИПОТЕКА» № СФ-15

Тип меры

Финансовая поддержка

Территориальный уровень меры поддержки

Региональный / Астраханская область

Администратор меры поддержки

ГАУ АО "ФРП АО"

Поддерживаемые отрасли

- Авиационная промышленность
- Автомобильная промышленность
- Железнодорожная промышленность
- Кабельная промышленность
- Легкая промышленность
- Лесопромышленный комплекс
- Специализированное машиностроение
- Машиностроение для пищевой и перерабатывающей промышленности
- Металлургия
- Химическая промышленность (Промышленные биотехнологии)
- Производство детских товаров
- Производство подшипников
- Промышленность строительных изделий и строительных конструкций
- Радиоэлектронная промышленность
- Разработка программного обеспечения и деятельности в области информационных технологий
- Сельскохозяйственное машиностроение
- Судостроительная промышленность
- Станкоинструментальная промышленность
- Цветная металлургия, промышленность редких и редкоземельных металлов
- Черная металлургия, трубная промышленность и металлоконструкции
- Электротехническая промышленность

Регулярность оказания меры поддержки

на регулярной основе

Бюджет

- 2023 г. 95 (млн. руб.)
- 2024 г. 144 (млн. руб.)
- 2025 г. 71 (млн. руб.)
- 2026 г. 100 (млн. руб.)

Проблемы предприятия

- Недостаток доступного инвестиционного кредитования
- Снижающийся спрос на внутреннем рынке, конкурирующий импорт
- Высокие затраты на создание новых производств и их развитие
- Необходимость модернизации производства для выпуска конкурентоспособной продукции

Размер предприятия

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

Требования к Заявителю

Лицо, претендующее на получение денежных средств (Заявитель), должно соответствовать следующим требованиям

- являться юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, зарегистрированным и осуществляющим деятельность на территории Астраханской области, получение займов для которого не запрещено действующим законодательством или уставом Заявителя;
- осуществление основного или дополнительного вида экономической деятельности, отнесённого к разделу С «Обрабатывающие производства» Общероссийского классификатора видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2), утвержденного Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 31.01.2014 N 14-ст, и перечисленного в приложении № 1 к настоящему Стандарту;
- не иметь в уставном (складочном) капитале иностранных юридических лиц, зарегистрированных в низконалоговой юрисдикции за пределами территории Российской Федерации, доля прямого или косвенного (через третьих лиц) участия которых (определяемая в порядке, предусмотренном п.15 ст.241 Бюджетного Кодекса РФ) в совокупности превышает 25 (двадцать пять) процентов, если иное не предусмотрено отдельным решением Правительства Российской Федерации;
- бенефициарный владелец Заявителя не является налоговым резидентом территории, включенной в перечень государств и

территорий, используемых для промежуточного (офшорного) владения активами в Российской Федерации;

- раскрыть состав участников (акционеров) и предоставить сведения о конечных бенефициарах на момент подачи заявки;
- на момент подачи заявки и получения займа не находиться в процессе реорганизации (за исключением реорганизации в форме преобразования), ликвидации или банкротства, деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а в случае, если получателем займа является индивидуальный предприниматель, его деятельность в качестве индивидуального предпринимателя не прекращена;
- при наличии в уставном (складочном) капитале доли прямого или косвенного (через третьих лиц) участия паевых инвестиционных фондов, создаваемых без образования юридического лица, выполнить следующие условия:

а) раскрыть сведения об участниках (владельцах инвестиционных паев) и бенефициарных владельцах таких участников;

б) раскрыть сведения о составе участников (акционеров) и бенефициарных владельцев управляющей компании;

в) участники (владельцы инвестиционных паев) соответствуют требованиям пункта 6.1.3. настоящего Стандарта;

г) бенефициарный владелец участника (владельца инвестиционных паев) соответствует требованиям пункта 6.1.4. настоящего Стандарта.

- не иметь незавершенных судебных разбирательств или неурегулированных требований по вступившим в законную силу решениям суда, незавершенных исполнительных производств, неисполненных и неоспариваемых решений контрольных (надзорных) органов, приводящих к прямой невозможности исполнения обязательств по проекту;
- не иметь незавершенных судебных разбирательств или неурегулированных требований по вступившим в законную силу решениям суда, незавершенных исполнительных производств, неисполненных и неоспариваемых решений контрольных (надзорных) органов в совокупном объеме, превышающем 10% от стоимости балансовых активов Заявителя (настоящее требование не применяется в отношении Заявителей, предоставляющих на всю сумму займа и процентов на весь срок займа обеспечение в виде независимых гарантий кредитных организаций и (или) поручительств (независимых гарантий) государственной корпорации "ВЭБ.РФ", страхования Акционерным обществом "Российское агентство по страхованию экспортных кредитов и инвестиций" (АО ЭКСАР));
- на момент подачи заявки на получение займа уровень заработной платы Заявителя не ниже двух минимальных размеров оплаты труда, установленных законодательством Российской Федерации.

Заявитель не должен иметь:

- неисполненную обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах
- непогашенную просроченную задолженность перед Фондом;
- задолженность по заработной плате перед работниками;
- на дату не ранее чем за 30 календарных дней до дня перечисления займа или первого платежа (транша) по договору займа у Заявителя отсутствует просроченная задолженность по возврату в федеральный бюджет субсидий, бюджетных инвестиций, предоставленных в том числе в соответствии с иными правовыми актами, и иная просроченная (неурегулированная) задолженность по денежным обязательствам перед Российской Федерацией.

Заявителям, имеющим зафиксированные факты несвоевременного выполнения в прошлом обязательств перед Фондом, включая обязательства по возврату заемных денежных средств или по предоставлению отчетности о целевом использовании предоставленных денежных средств, или входящим в одну Группу лиц с заемщиками, имеющим текущую просроченную задолженность перед Фондом по займам, выданным за счет средств бюджета, финансирование проектов предоставляется по решению Наблюдательного совета Фонда.

Требования к ключевому исполнителю

- являться резидентом Российской Федерации^[1] или иностранным юридическим лицом, не зарегистрированным в низконалоговой юрисдикции;

-не должно находиться в процессе ликвидации или банкротства;

-не должен являться аффилированным с Заемщиком лицом;

-иметь надлежащим образом оформленные права на объект недвижимости и земельный участок;

-не иметь открытых незавершенных судебных разбирательств или неурегулированных требований по вступившим в законную силу решениям суда, незавершенных исполнительных производств, неисполненных и неоспариваемых решений контрольных (надзорных) органов, приводящих к прямой невозможности исполнения обязательств перед Заявителем.

[1] Определяется в соответствии с законодательством о валютном регулировании и валютном контроле.

НПА и другие документы

СФ-15 Промышленная ипотека [Скачать](#)

Порядок обеспечения возврата займов [Скачать](#)

Контакты

Кожеурова Ирина Викторовна
Директор
+7(851) 266-61-14, доб.290
frp30@mail.ru