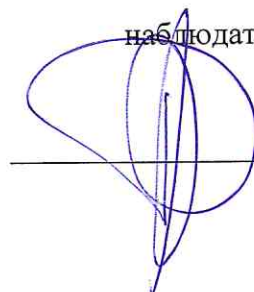


Приложение № 04 к протоколу заседания Наблюдательного совета от 22.11.2024 № 19

Утвержден на заседании
наблюдательного совета ФРП Кузбасса
протокол от «22» ноября 2024 № 19

УТВЕРЖДАЮ

Председатель
наблюдательного совета
ФРП Кузбасса



А.В. Громов

**Порядок
обеспечения возврата займов,
предоставленных в качестве финансовой поддержки**

Кемерово, 2024

1. Введение

1.1. Настоящий порядок устанавливает требования Фонда развития промышленности Кузбасса (далее – Фонд) к обеспечению возврата средств, предоставленных в соответствии с договорами Займа в качестве финансовой поддержки в соответствии с целями Фонда.

1.2. Порядок разработан с целью достижения эффективности использования и гарантирования возвратности полученных Фондом средств субсидий, а также средств, полученных при возврате Заемщиками выданных займов и уплаченных процентов.

Обеспечение позволяет минимизировать финансовые риски, связанные с невозвратом Заемщиками выданных займов.

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.

День – рабочий день, определяемый в соответствии действующим трудовым законодательством, если в настоящем Порядке не указано иное.

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 субъектам деятельности в сфере промышленности.

Заявитель – субъект деятельности в сфере промышленности, предоставивший в Фонд заявку на предоставление финансовой поддержки.

Заемщик – субъект деятельности в сфере промышленности, заключивший с Фондом договор займа и получивший финансовое обеспечение в соответствии с условиями финансовых продуктов.

Залоговая стоимость – стоимость предмета залога, согласованная сторонами на основании отчета оценочной компании, либо на основании указанной в договоре (контракте) стоимости приобретения (в отношении оборудования, приобретаемого за счет средств займа) и признаваемая ценой реализации (начальной продажной ценой) предмета залога при обращении на него взыскания.

Залогодатель – заемщик или третье лицо, которому принадлежит имущество, предоставленное в качестве залога в обеспечение обязательств по договору Займа.

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.

Менеджер проекта/заявки – главный экономист и/или ведущий экономист Фонда, выполняющий функции взаимодействия с Заявителем/Заемщиком, организации проведения экспертиз и принятия решения уполномоченными органами Фонда о предоставлении финансовой поддержки.

Наблюдательный совет – высший коллегиальный орган управления Фондом, к компетенции которого уставом отнесено, в том числе, утверждение порядков и условий финансирования проектов и заявок.

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 и предусмотренные соответствующим договором с Заемщиком, включая залог, поручительство, независимую гарантию и другие виды.

Порядок – Порядок обеспечения возврата займов, предоставленных в качестве финансовой поддержки.

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

Фонд – Фонд развития промышленности Кузбасса.

Экспертный совет – коллегиальный орган Фонда, к компетенции которого отнесено принятие решений о предоставлении финансирования, изменении объема финансовой поддержки, решение о финансировании которых было принято ранее, включая прекращение финансирования, о досрочном возврате предоставленных денежных средств, о реструктуризации задолженности перед Фондом, о согласовании вида и объема обеспечения исполнения обязательств по возврату предоставленного финансирования.

В настоящем Положении также используются термины, определенные в других локальных нормативных актах Фонда.

3. Виды используемого Фондом обеспечения

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

3.2. При оценке качества обеспечения учитываются ликвидность обеспечения,¹ отсутствие/наличие обременений, состояние активов, их сохранность, значимость активов для бизнеса заявителя/залогодателя, возможность контроля за залогом со стороны Фонда.

3.3. По результатам проведенной оценки качества, обеспечение относится к «Основному обеспечению» или «Дополнительному обеспечению».

3.4. Имущество, принимаемое Фондом 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 заявителя/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.

Виды и требования к качеству основного обеспечения, принимаемого Фондом, приведены в Приложении № 1 к настоящему Порядку².

В случае принятия в качестве основного обеспечения независимой гарантии кредитной организации на всю сумму займа и начисленных процентов по нему, допускается не принимать иные виды обеспечения.

В иных случаях дополнительно к основному обеспечению требуется поручительство собственника (-ов) Заемщика, а также Фондом может быть затребовано предоставление поручительства третьих лиц (юридических лиц, лизинговых компаний).

При рассмотрении вопросов о принятии в обеспечение производственных активов в виде недвижимого имущества и его отнесение 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 займам.

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

² Наблюдательный совет Фонда в соответствующих Порядках предоставления финансовой поддержки утверждает виды обеспечения займа в соответствии с Приложением №1 к настоящему Порядку, применяемые в каждом финансовом продукте, исходя из особенностей предоставления финансовой поддержки по продукту.

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 исполнении обязательств, предусмотренных договором займа. Виды дополнительного обеспечения, принимаемого Фондом, приведены в Приложении № 2 к настоящему Порядку.

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 Порядку.

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. Не допускается передача в последующий залог третьим лицам имущества, принятого Фондом в качестве основного обеспечения.

3.12. На момент выдачи займа (принятия решения о финансировании) 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.

3.13. Основное обеспечение должно соответствовать требованию достаточности в течение всего срока действия договора займа и 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.

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

3.15. Рыночная стоимость залога определяется на основании отчетов оценочных компаний (без учета суммы НДС). Рыночная стоимость, определенная в отчете, принимается Фондом для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета.

Оценка Обеспечения осуществляется за счет Заявителя/Заемщика, если иное не установлено локальными нормативными актами Фонда.

3.16. В целях сокращения временных затрат на рассмотрение вопросов, связанных с возможностью принятия отчетов оценочных компаний при финансировании Займов, Фонд рекомендует Заемщикам обращаться к оценочным компаниям, перечень которых размещен на сайте Фонда развития промышленности: <https://bod.frprf.ru/public/documents/perechen-rekomenduemykh-ocenochnykh-kompanijj>. 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.

3.17. Решение о видах и объеме (изменении вида или объема³) обеспечения, отнесении его к основному и/или дополнительному принимает Экспертный совет Фонда.

3.18. 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. В последующем расходы Фонда на оплату госпошлины за регистрацию залога недвижимого имущества подлежат возмещению Заемщиком.

3.1.9. Недвижимое имущество (здания, сооружения, помещения), передаваемое в залог в качестве обеспечения возврата займа, подлежит обязательному страхованию на весь срок действия займа до полного погашения задолженности по рискам:

- пожар, взрыв, удар молнии;
- повреждение имущества водой;
- стихийные бедствия;
- кража со взломом, грабеж или разбой;
- противоправные действия третьих лиц (хулиганство, вандализм, умышленное уничтожение или повреждение застрахованного имущества по неосторожности);
- бой стекол;
- падение летательного аппарата, его частей или груза;
- террористический акт, диверсия.
- воздействие посторонних объектов, дыма и ударных волн (в том числе падение деревьев, столбов, мачт, обломков и элементов конструкций зданий или сооружений, наезд транспортных средств);
- сверхнормативные колебания параметров сетей (например, приведших к возгоранию электронного оборудования);
- потеря права собственности.

³ За исключением уменьшения суммы банковской гарантии на сумму уже произведенных заемщиком выплат Фонду в погашение процентов и основной суммы долга по займу. В таком случае уменьшение суммы банковской гарантии осуществляется директором Фонда на основании соответствующего заключения менеджера проекта/заявки, осуществляющего сопровождение займа.

Выгодоприобретателем по договору страхования должен являться Фонд.

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 заемных средств.

4.2. Типовые ковенанты применяются для всех заемщиков⁴.

В качестве типовых ковенант-оснований для досрочного истребования от заемщика полного или частичного погашения задолженности по займу, 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 Фонду недостоверной информации или документов (отчетности), предоставление которой предусмотрено условиями договора, использование займа (части займа) не по целевому назначению;

б) выявление Фондом факта неисполнения Заемщиком более 30 (тридцати) календарных дней с даты нарушения платежных обязательств в объеме (суммарно) более 10% балансовой стоимости активов⁵ Заемщика, по кредитным договорам/договорам займа Заемщика с третьими лицами/лизинговым договорам;

с) утрата/ухудшение основного обеспечения исполнения обязательств по договору займа или ухудшение условий такого обеспечения (включая несоответствие требованию о достаточности), в случае если Заемщик не предоставил иное обеспечение в течение 60 календарных дней с момента предъявления требования Фонда о замене основного обеспечения и удовлетворяющее требованиям к основному обеспечению;

д) принятие в отношении Заемщика решения о реорганизации (за исключением реорганизации в форме преобразования) без согласования с Фондом⁶

е) наличие вступившего в законную силу решения суда о взыскании денежных средств или об истребовании имущества Заемщика, если сумма,

⁴ В случае если локальными нормативными актами Фонда не установлено иное.

⁵ 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/>.

⁶ Не применяется для государственных корпораций или организаций, в которых Российская Федерация, субъекты Российской Федерации либо муниципальные образования имеют более 50 процентов акций (долей) в капитале.

определенная судом, составляет более 10 % балансовой стоимости активов Заемщика;

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

g) выявление Фондом факта предоставления заемщиком недостоверных информации, заявлений или гарантий;

h) 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;

i) изменение контроля над заемщиком/изменение бенефициарного владельца Заемщика, если в результате такого изменения Заемщик отказывается от реализации проекта, финансируемого Фондом⁷;

j) не возмещение на расчетный счет Заемщика, открытый для обособленного учета средств займа, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты списания денежных средств без согласования Фонда;

k) не возмещение на расчетный счет заемщика, открытый для обособленного учета средств займа, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты возврата денежных средств по неисполненным сделкам, в отношении которых Фондом согласованы платежи;

l) систематическое нарушение Заемщиком сроков внесения платежей по договору займа: более чем 3 (три) раза в течение 12 (двенадцати) месяцев, предшествующих дате направления уведомления Фондом;

m) неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком одного из типовых ковенант а) – l) по любому другому договору займа, заключенному между Заемщиком и Фондом.

Ковенанты b) и e) 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 финансирования Проекта;

- на момент выявления нарушения Банк входит в перечень Расчетных банков, отобранных 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, а также иных факторов.

⁷ Для целей применения настоящего пункта Договора под отказом Заемщика понимается письменное обращение Заемщика в Фонд с отказом от реализации проекта или не предоставление Заемщиком письменного ответа на запрос Фонда о готовности продолжать реализацию проекта в течение 3 (трех) месяцев с даты направления Фондом соответствующего запроса в адрес Заемщика.

4.4. Решение о составе дополнительных ковенантов принимает Экспертный совет и/или Наблюдательный совет.

4.5. Ковенанты е) и ф) не применяются в отношении Заемщиков, 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».

4.6. 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.

Основанием для отказа в предоставлении очередного транша является:

- нарушение в части одного из следующих условий: неполное исполнение денежных обязательств, не предоставление квартальной/годовой отчетности, выявление факта предоставления Фонду недостоверной информации/документов, использование займа (части займа) не по целевому назначению;

- неисполнение одного из типовых ковенант b) – к), выявленных в рамках мониторинга квартальной отчетности Заемщика;

- выявления Фондом факта принятия судом к производству заявления о признании должника банкротом или принятие уполномоченным органом решения о ликвидации юридического лица (обстоятельства, с которыми законодательство связывает признание срока исполнения обязательств должника перед кредиторами наступившим).

4.7. 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 в соответствии с Порядком осуществления мониторинга за возвратностью предоставленных денежных средств.

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 заявитель указывает возможные виды предоставляемого обеспечения с приложением комплекта документов по нему, указанного на сайте Фонда в зависимости от вида обеспечения.

5.3. Экспертиза полученных Фондом заявок осуществляется в соответствии с Порядками 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 Фонд выносит заявку на рассмотрение Экспертным советом с приложением согласованного списка предоставляемого обеспечения.

5.5. В случае предоставления обеспечения в виде недвижимого имущества Экспертным советом Фонда устанавливается дополнительный ковенант «нарушение условий и сроков страхования недвижимого имущества, предоставленного в качестве обеспечения возврата займа».

5.6. После принятия Экспертным советом Фонда решения об одобрении предоставления финансирования для реализации проекта и согласовании вида и объема (с учетом применяемых дисконтов) обеспечения, решение Экспертного совета подлежит утверждению Наблюдательным советом Фонда.

После утверждения Наблюдательным советом решения Экспертного совета об одобрении предоставления финансирования, директор Фонда:

- подписывает комплект документов по выдаче займа;
- в случае невыполнения заявителем условий по обеспечению принимает решение об отказе в выдаче займа.

5.7. В случае предоставления обеспечения в виде недвижимого имущества Фонд в целях обеспечения регистрационных действий 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.

5.8. При отказе в государственной регистрации залога (ипотеки) недвижимого имущества Заемщик обязан предложить взамен иное обеспечение, удовлетворяющее требованиям настоящего Порядка. Если в сроки, предусмотренные пунктом 6.8 настоящего Порядка для замены Обеспечения, новое Обеспечение Заемщиком не предоставлено, Фонд осуществляет дальнейшие действия в соответствии с настоящим Порядком.

5.9. В случае предоставления обеспечения в виде недвижимого имущества Заемщик после подписания договора займа в течение 2 (Двух) месяцев, но не позднее даты перечисления суммы займа (или части займа) обязан заключить договор страхования недвижимого имущества (зданий, сооружений, помещений), переданного в залог, с любой страховой компанией, расположенной на территории Кемеровской области – Кузбасса и предоставить в Фонд документы, подтверждающие факт оформления договора страхования по рискам, указанным в п. 3.1.9. настоящего Порядка.

6. Мониторинг состояния и управление изменением обеспечения

6.1. В течение срока действия договора займа Фонд осуществляет мониторинг состояния обеспечения займа. Основное обеспечение подлежит контролю по следующим параметрам:

- достаточность обеспечения на предмет соответствия требованиям пункта 3.13 настоящего Порядка;
- качество обеспечения на предмет соответствия требованиям, установленным в соответствии с настоящим Порядком для соответствующего вида обеспечения.

Мониторинг состояния Обеспечения займа осуществляется Фондом в соответствии с Порядком осуществления мониторинга за возвратностью предоставленных денежных средств в том числе на соответствие поручителей/гарантов критериям устойчивости финансового положения, установленных в соответствии с настоящим Порядком, исполнение соответствующих договоров залога, поручительства, гарантии. При этом применяются критерии устойчивости финансового положения поручителей/гарантов в редакции, действовавшей на момент предоставления поручительства/гарантии, либо в редакции, действующей на текущий момент.

6.2. Фонд признает риски утраты/ухудшения Обеспечения при наступлении следующих событий, которые могут 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 Порядком, как в редакции, действовавшей на момент предоставления поручительства/гарантии, так и в редакции, действующей на текущий момент;
- принятие судом к производству заявления о признании должника банкротом в отношении залогодателей, поручителей, гарантов;
- принятие уполномоченным органом решения о ликвидации юридического лица, предоставившего залог/поручительство/гарантию;
- введение временной администрации в кредитном учреждении, предоставившем гарантию, в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 ст. 189.9 Закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)»;
- наступление событий, влияющих на качество и стоимость имущества, принятого Фондом в залог;
- нанесение ущерба имуществу, предоставленному в залог (который частично или полностью не позволяет его дальнейшее использование);
- 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 соответствии с Порядком осуществления мониторинга за возвратностью предоставленных денежных средств.

6.3. Под утратой основного Обеспечения для целей настоящего Порядка 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)»;
- факт исключения (после выдачи Фондом займа) банка-гаранта из утверждаемого Федеральным Фондом развития промышленности перечня кредитных организаций, гарантии которых могут быть рассмотрены в качестве основного обеспечения по займам.

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

- 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. Фонд при выявлении наступления событий (обстоятельств), указанных в пунктах 6.2-6.4 настоящего Порядка, осуществляет действия, предусмотренные Порядком осуществления мониторинга за возвратностью предоставленных денежных средств, и пунктами 6.7-6.9 настоящего Порядка.

6.7. В случае утраты основного Обеспечения, а также в случае, если Фондом в порядке, предусмотренном Порядком осуществления мониторинга за возвратностью предоставленных денежных средств, риски ухудшения основного обеспечения признаны высокими, Фонд предъявляет Заемщику требование о его замене и (или) о предоставлении помимо имеющегося другого Обеспечения. Заемщик обязан течение 10 (десяти) рабочих дней с момента предъявления такого требования предложить иное Обеспечение, удовлетворяющее требованиям Порядка Фонда (в редакции, действующей на момент предоставления нового Обеспечения).

6.8. Фонд принимает предложенное Заемщиком взамен утраченного/ухудшившегося и (или) дополнительно к ухудшившемуся основному Обеспечению новое Обеспечение на основании проведенных Фондом экспертиз и оценки, при условии подтверждения его соответствия по заключению требованиям настоящего Порядка (в редакции, действующей на момент предоставления нового обеспечения). При этом к ранее принятому основному Обеспечению, которое не выводится из залога, применяются требования настоящего Порядка 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 договора займа согласия по факту ухудшения состояния обеспечения, Фонд за свой счет привлекает оценочную компанию для определения рыночной стоимости залога в соответствии с п. 3.15 - 3.16 настоящего Порядка.

6.10. В течение срока действия Договора займа Заемщик вправе:

- предложить Фонду иное Обеспечение (не предусмотренное основными условиями займа), соответствующее требованиям настоящего Порядка (в редакции, действующей на момент предоставления нового Обеспечения), с вынесением на Экспертный совет Фонда вопрос о замене Обеспечения.

- вывести, частично или полностью, переданное в качестве обеспечения по займу имущество (в т.ч. его части);

- производить действия, связанные с изменениями основных характеристик переданного в качестве залогового обеспечения имущества (таких как: модернизация имущества, проведение межевания земельных участков, реконструкция объектов капитального строительства (связанная с изменением основных характеристик и подлежащая регистрации в Росреестре) и т.п.).

Проведение вышеуказанных действий влечет за собой необходимость проведения переоценки (в случае уменьшения объема предоставленного обеспечения), в соответствии с пунктами 3.15 - 3.16 настоящего Порядка, оценочной (рыночной) стоимости всего ранее переданного в качестве основного Обеспечения имущества, за исключением выводимого из состава обеспечения имущества и имущества, переданного в качестве дополнительного Обеспечения.

Фонд осуществляет экспертизу на соответствие предложенного Заявителем Обеспечения (в том числе ранее принятого в качестве основного Обеспечения) требованиям настоящего Порядка, предъявляемым к качеству и достаточности обеспечения в редакции на дату проведения указанных изменений.

В случае реструктуризации займа на период, не превышающий максимальный срок по продукту финансирования с момента предоставления займа, при условии отсутствия выявленных в рамках мониторинга залогового имущества, гарантов и поручителей фактов и рисков утраты/ухудшения обеспечения, предоставленного Заемщиком, переоценка основного обеспечения не требуется.

Переоценка ранее переданного в качестве обеспечения по займу имущества не требуется в случае продажи залогодателем предмета залога при одновременном выполнении следующих требований:

- денежные средства, вырученные от реализации выводимого из состава обеспечения имущества, в полном объеме направляются на погашение обязательств Заемщика перед Фондом;

- цена реализации выводимого из состава обеспечения имущества равна либо превышает его залоговую стоимость;

- цена реализации выводимого из состава обеспечения имущества является рыночной и подтверждена отчетом оценочной компании.

Вопрос внесения указанных изменений в структуру обеспечения рассматривается Экспертным советом Фонда в соответствии с п. 3.17 настоящего Порядка без последующего утверждения решения Экспертного совета Наблюдательным советом Фонда.

Приложение №1
К Порядку
обеспечения возврата займов,
предоставленных в качестве
финансовой поддержки

Виды Основного обеспечения, принимаемого Фондом

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

V. Залог имущества и имущественных прав, за исключением имущества, перечисленного в Приложении № 3 к настоящему Порядку, включая следующие:

- недвижимое имущество (промышленная, коммерческая, жилая недвижимость, земельные участки, права долгосрочной аренды на земельные участки, на которых расположены предлагаемые в залог объекты недвижимости);

VI. обеспечительный платеж.

Наблюдательный совет Фонда устанавливает финансовые продукты, 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.

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)

№ п/п	Вид обеспечения	Определяется Наблюдательным советом	
		Дисконт, в %	Условия принятия обеспечения
I	<p>Независимые гарантии кредитных организаций, соответствующих критериям оценки устойчивости финансового положения, устанавливаемым Наблюдательным советом федерального Фонда развития промышленности</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.</p> <p>Банковская гарантия должна содержать условие о праве Бенефициара передать без согласования с Гарантом права требования по банковской гарантии кредитной организации из перечня, утвержденного в соответствии с Указанием Банка России от 13.04.2021 N 5778-У «О методике определения системно значимых кредитных организаций»⁸.</p> <p>Перечень кредитных организаций, гарантии которых могут быть рассмотрены в качестве основного обеспечения по займам, размещены на сайте Фонда развития промышленности: https://bod.frprf.ru/public/documents/perechen-bankov-garantii-kotorykh-fond-prinimaet-v-kachestve-osnovnogo-obespecheniya.</p>
II	<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 Государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ», 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.</p> <p>Банковская гарантия должна содержать условие о получении согласия Бенефициаром от Государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ» на</p>

⁸ Во всех остальных случаях условие о включении в банковскую гарантию положения о праве Бенефициара передать права требования по банковской гарантии без согласования с Гарантом определяется совместно Бенефициаром и Гарантом.

			<p>передачу прав требования по банковской гарантии третьему лицу.</p> <p>Поручительство государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ» должно отвечать следующим условиям:</p> <p>предусматривать солидарную ответственность поручителя, получения согласия от государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ» на передачу прав требования по договору поручительства третьему лицу, срок действия поручительства должен превышать срок обязательств по возврату займа на 1 год.</p> <p>Неустойка за неисполнение обязательств поручителем устанавливается в твердой денежной сумме в размере не менее 5 млн рублей.</p>
III	<p>Гарантии АО «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» или АО «МСП Банк», поручительства региональных фондов содействия кредитованию МСП</p>	0%	<p>Гарантия должна быть безотзывной.</p> <p>Поручительство должно предусматривать субсидиарную ответственность поручителя, срок действия поручительства должен превышать срок обязательства по возврату займа на 120 дней.</p>
IV	<p>Государственные (муниципальные) гарантии субъектов Российской Федерации (муниципальных образований), соответствующие требованиям статей 115-117 БК РФ</p>	0%	
V	<p>Залог имущества и имущественных прав, за исключением имущества, перечисленного в Приложении № 3 к настоящему Порядку</p>		<p>Отчет об оценке объекта залога должен быть выполнен оценщиком, имеющим соответствующий предмету оценки квалификационный аттестат, копия которого прикладывается к отчету об оценке⁹.</p> <p>Имущество не должно быть предметом финансовой аренды (лизинга) или аренды, предусматривающей выкуп арендованного имущества, или получено собственником для обеспечения обязательств</p>

⁹ В соответствии с требованием Федерального закона № 172-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (статья 9, п.4).

			пожизненного содержания, пожизненной или периодической ренты.
	Недвижимое имущество		
	Жилая недвижимость	15%/22,5%*	В залог принимаются квартиры, жилые дома, таунхаусы и др. Не принимается в залог недвижимость граждан, на которую в соответствии с законодательством не может быть обращено взыскание.
	Коммерческая недвижимость	20%/30%*	Для целей принятия в залог к коммерческой недвижимости относятся офисы, бизнес-центры, магазины, торговые и торгово-развлекательные центры, торгово-выставочные комплексы, объекты туристической инфраструктуры (гостиницы, пансионаты и т.п.), отели и рестораны, 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), апартаменты и др. Права долгосрочной аренды на земельные участки, на которых расположены указанные объекты коммерческой недвижимости, принимаются в залог при условии, что срок аренды превышает не менее, чем на 5 лет срок возврата Займа.
	Промышленная недвижимость	25%/37,5%*	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 либо складской деятельности. 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)
	Земельные участки	25%/37,5%*	В залог принимаются земельные участки из состава земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, информатики и иные земельные участки данных категорий

			земель, земельные участки из состава земель населенных пунктов свободные и застроенные
	Обеспечительный платеж	0	- внесение на счет Фонда денежной суммы; - проценты, установленные статьей 317.1 ГК РФ, не начисляются

* Применяется к значимому имуществу, не отвечающему требованиям, установленным настоящим Порядком к ликвидности Обеспечения (пункт 3.4).

Критерии оценки устойчивости финансового положения кредитных организаций¹⁰

Финансовое положение кредитной организации может быть оценено как устойчивое для целей принятия в Обеспечение ее независимой гарантии, если кредитная организация относится к одной из следующих категорий:

1) кредитные организации, имеющие кредитный рейтинг, присвоенный по национальной рейтинговой шкале рейтинговыми агентствами, сведения о которых внесены Банком России в реестр рейтинговых агентств, не ниже уровня, установленного Банком России¹¹. При наличии у кредитной организации нескольких рейтингов используется самый низкий из присвоенных.

2) кредитные организации, которые на основании информации, публикуемой на официальном сайте Банка России в разделе «Информация по кредитным организациям», соответствуют одновременно следующим требованиям (A-D):

- A. наличие генеральной/универсальной лицензии Банка России;
- B. собственные средства (капитал) в размере не менее 25 млрд руб.;
- C. участие в системе обязательного страхования вкладов;

D. включение в Перечень кредитных организаций, соответствующих требованиям, установленным частями 1 - 1.2 и 1.5 статьи 2 Федерального закона от 21.07.2014 № 213-ФЗ, пунктом 8 и абзацами первым, вторым и пятым пункта 9 статьи 24.1 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ и Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.06.2018 № 706.

¹⁰ Положения настоящего раздела применяются к правоотношениям, начиная с 01.01.2022.

¹¹ 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 года № 590-П для п. 6.2.4).

Приложение № 2
К Порядку
обеспечения возврата займов,
предоставленных в качестве
финансовой поддержки

Виды Дополнительного обеспечения, принимаемого Фондом

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.
4. Поручительства и независимые гарантии юридических лиц, лизинговых компаний, при условии, что их финансовое положение может быть оценено Фондом как устойчивое¹².

Критерии оценки устойчивости финансового положения юридических лиц и лизинговых компаний

Финансовое положение юридического лица/лизинговой компании может быть оценено как устойчивое для целей принятия в качестве Дополнительного обеспечения поручительств/гарантий, если юридическое лицо/лизинговая компания:

- не находится в процессе ликвидации/банкротства,
- имеет размер выручки от реализации за последний завершённый финансовый год или за последний отчетный период текущего финансового года не менее суммы займа и процентов, подлежащих уплате за весь период пользования займом,
- является поручителем по текущим обязательствам перед Фондом и имеет размер выручки за последний завершённый финансовый год или за последний отчетный период текущего финансового года не менее суммы остатка задолженности по основному долгу перед Фондом и относится к одной из следующих категорий:

1) юридическое лицо/лизинговая компания и/или Группа лиц, в которую входит юридическое лицо/лизинговая компания, имеет кредитный рейтинг, присвоенный по национальной рейтинговой шкале рейтинговыми агентствами, сведения о которых внесены Банком России в реестр рейтинговых агентств, не ниже уровня, установленного Банком России¹³. При наличии у юридического лица/лизинговой компании нескольких рейтингов используется самый низкий из присвоенных.

¹² Здесь к юридическим лицам не относятся инвестиционные и финансовые компании, страховые организации, биржи, депозитарии и банки.

¹³ 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 года № 590-П для п. 6.2.4).

В целях применения критерия, указанного в пункте 1), Группой лиц признается совокупность юридических лиц, соответствующих одному или нескольким из следующих признаков:

- хозяйственное общество (товарищество, хозяйственное партнерство) и юридическое лицо, если такое юридическое лицо имеет в силу своего участия в этом хозяйственном обществе (товариществе, хозяйственном партнерстве) либо в соответствии с полномочиями, полученными, в том числе на основании письменного соглашения, от других лиц, более чем пятьдесят процентов общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли) в уставном (складочном) капитале этого хозяйственного общества (товарищества, хозяйственного партнерства);

- лица, каждое из которых по указанному выше признаку входит в группу с одним и тем же лицом, а также другие лица, входящие с любым из таких лиц в группу по указанному выше признаку;

- хозяйственное общество (товарищество, хозяйственное партнерство), юридические лица, которые по какому-либо из указанных выше признаков входят в группу лиц, если такие лица в силу своего совместного участия в этом хозяйственном обществе (товариществе, хозяйственном партнерстве) или в соответствии с полномочиями, полученными от других лиц, имеют более чем пятьдесят процентов общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли) в уставном (складочном) капитале этого хозяйственного общества (товарищества, хозяйственного партнерства).

2) юридическое лицо¹⁴ согласно бухгалтерской (финансовой) отчетности, подготовленной в соответствии с требованиями федерального законодательства (по РСБУ) одновременно соответствует следующим требованиям (А-С):

А. выполнение показателя Чистый долг/ЕБИТДА¹⁵ – не более 6 за два последних квартала;

В. отсутствие существенных (более 15%) отрицательных изменений в динамике следующих показателей: выручка, прибыль от продаж, валюта баланса¹⁶;

С. бухгалтерская отчетность юридического лица за последний заверченный финансовый год должна сопровождаться аудиторским заключением (в случаях если обязательный аудит бухгалтерской отчетности предусмотрен законодательством¹⁷ либо аудит был проведен по инициативе

¹⁴ Настоящее условие не распространяется на лизинговые компании.

¹⁵ Показатель Чистый долг/ЕБИТДА рассчитывается в соответствии со следующей формулой: (долгосрочные кредиты и займы + краткосрочные кредиты и займы - денежные средства и денежные эквиваленты) / (прибыль до налогообложения без учета разовых (чрезвычайных) доходов и расходов за прошедшие 4 квартала + проценты к уплате за прошедшие 4 квартала – проценты к получению за последние 4 квартала + амортизация за прошедшие 4 квартала).

¹⁶ Требование В не распространяется на организации, включенные в Сводный реестр организаций обороннопромышленного комплекса (в том числе на дочерние общества таких организаций)

¹⁷ Данное требование является обязательным при наступлении срока, установленного действующим законодательством для проведения обязательного аудита. До указанного срока в случае отсутствия аудиторского заключения за последний заверченный финансовый год представляется аудиторское

юридического лица). Аудиторское заключение не должно содержать отрицательного мнения аудитора или отказа аудитора от выражения мнения. Если на момент представления бухгалтерской отчетности за последний завершённый финансовый год аудиторское заключение отсутствует, оно должно быть представлено в Фонд после его составления в срок не позднее 10 рабочих дней со дня, следующего за датой аудиторского заключения.

Анализ динамики выручки и прибыли от продаж осуществляется путем сопоставления значений показателей по итогам завершённого финансового года с предыдущим финансовым годом, а также последнего отчетного периода текущего финансового года с аналогичным периодом предыдущего года.

Анализ динамики валюты баланса осуществляется путем сопоставления значения показателя по итогам завершённого финансового года с предыдущим финансовым годом, а также последнего отчетного периода текущего финансового года – с предшествующим ему отчетным периодом.

Для целей принятия в качестве дополнительного обеспечения поручительства/гарантии юридическое лицо признается соответствующим требованию «В» критерию, указанному в пункте 2), при условии, что настоящее требование выполняется в отношении динамики шести анализируемых значений показателей (выручка, прибыль от продаж/операционная прибыль и валюта баланса по итогам года, а также по итогам последнего отчетного периода).

В случае если за последний завершённый финансовый год или за последний отчетный период текущего финансового года размер выручки юридического лица превышает сумму займа и подлежащих уплате за все время пользования займом процентов как минимум в два раза, то юридическое лицо признается соответствующим требованию «В» критерия, указанного в пункте 2), при условии, что настоящее требование выполняется в отношении динамики:

- не менее пяти анализируемых показателей из шести перечисленных выше (в случае расчета показателей на основании отчетности по РСБУ).

Для целей мониторинга финансового состояния юридических лиц, предоставивших Обеспечение Фонду, в течение срока действия договора займа юридическое лицо признается соответствующим требованию «В» критерия, указанного в пункте 2) при условии, что оно выполняется в отношении динамики:

- не менее четырех анализируемых показателей из шести перечисленных выше (в случае расчета показателей на основании отчетности по РСБУ).

заключение по бухгалтерской отчетности за предшествующий год (если обязательный аудит в предшествующем году был предусмотрен законодательством).

Приложение № 3
К Порядку
обеспечения возврата займов,
предоставленных в качестве
финансовой поддержки

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 (п. 2 ст. 129 Гражданского кодекса РФ).

2. Имущество, свободная реализация которого запрещена в соответствии с законодательством РФ: 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 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, 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 РФ).

5. Участки недр (статья 12 Закона РФ от 21.02.1992 № 2395-1 «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 (залоге недвижимости)»).

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 (залоге недвижимости)»).

8. Недвижимое имущество граждан, на которое в соответствии с законодательством 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. 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 Порядке.

15. Обязательственные права (право требования) по договорам (контрактам), за исключением прав, описанных в Приложении № 1.

16. Имущество, находящееся за пределами Кемеровской области – Кузбасса.

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.