

«УТВЕРЖДЕНО»

Приказом ВРИО директора
Микрокредитной компании
Фонд поддержки предпринимательства
Республики Тыва

«*11 ноября*» 20*19* г. № *56-98*
Ултургашевой О.Г.



Порядок

работы с просроченной и проблемной задолженностью

Оглавление

1. Общие положения.....	4
1.1. Основные цели и задачи	4
1.2. Стандарты и правила работы с информацией	4
1.3. Термины и определения	5
1.4. Подразделения Фонда, участвующие в работе с проблемной и просроченной задолженностью	7
2. Причины возникновения проблемной задолженности	9
2.1. Анализ причин возникновения проблемной задолженности	9
2.2. Показатели проблемной задолженности	9
3. Порядок работы с проблемной и просроченной задолженностью	10
3.1. Порядок работы с проблемными займами при наличии просроченной задолженности ..	10
3.2. Внесудебный порядок работы с проблемным займом	12
3.3. Принудительное взыскание задолженности	13
3.4. Работа с проблемной задолженностью на этапе исполнительного производства.....	14
3.5. Порядок заключения мирового соглашения с заемщиком/созаемщиками/поручителем(ями).....	14
3.6. Порядок обращения взыскания на предмет залога и его реализация.....	15
3.7. Судебный порядок обращения взыскания на предмет залога	17
3.8. Внесудебный порядок обращения взыскания на предмет залога.....	19
3.9. Порядок расторжения договоров займа и прекращения начисления процентов по займу	22
3.10. Принятие решения о неприменении, уменьшении размера или прекращении начисления неустойки, а также об изменении очередности погашения денежного обязательства по займу	23
3.11. Порядок принятия решения о принятии на баланс имущества	23
3.12. Порядок работы в случае смерти заемщика/поручителя	23
4. Порядок работы при списании задолженности с баланса Фонда.....	27
5. Заключительные положения.....	27

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, нормативными актами Банка России, внутренними документами Микрокредитной компании Фонда поддержки предпринимательства Республики Тыва (далее – Фонд).

1.2. Настоящее Положение применяется сотрудниками Фонда при совершении операций по кредитованию, предоставлению гарантий, оказанию услуг кредитного характера.

1.3. Настоящее Положение содержит описание правил и процедур, используемых при оценке обеспечения по займам (далее – обязательство), перечень основных используемых источников информации, порядок и периодичность определения справедливой стоимости залога, порядок и периодичность оценки ликвидности залога, круг сведений, необходимых для оценки обеспечения, а также полномочия работников Фонда, участвующих в указанных процедурах.

1.4. Оценка обеспечения производится с целью снижения кредитного риска.

1.5. Для целей настоящего положения применяются следующие определения:

1.5.1. **Фонд (Залогодержатель)** – Микрокредитная компания Фонда поддержки предпринимательства Республики Тыва (далее – Фонд);

1.5.2. **Обеспечение по займу** – обеспечение в виде залога, гарантии, поручительства.

1.5.3. **Должник** – Субъект МСП или физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем и применяющий специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход» имеющее денежные обязательства перед Фондом.

1.5.4. **Залогодатель** – юридическое, физическое лицо, физическое лицо – индивидуальный предприниматель, предоставивший Фонду залог в качестве обеспечения возврата долга Должника по основному обязательству.

1.5.5. **Залог** - способ обеспечения обязательства, при котором Фонд приобретает право в случае неисполнения Должником обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества (предмета залога) преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя.

1.5.6. **Гарантия** – это обязательство кредитной организации, другого юридического лица (Гаранта), выданное в письменной форме и содержащее обязательство выплатить определенную денежную сумму третьему лицу (Бенефициару) в соответствии с условиями данного Гарантом обязательства.

1.5.7. **Поручительство** – обязательство третьего лица (Поручителя) погасить займ (а также связанные с исполнением кредитного договора дополнительные обязательства) в случае, если Должник не сможет, откажется или будет не в состоянии сделать это самостоятельно.

2. Ликвидность обеспечения

2.1. В случае невыполнения обязательств Должника перед Фондом возникает необходимость в реализации обеспечения. При этом могут возникнуть риски неликвидности принятого ранее обеспечения. Например: рыночная цена залога существенно снизилась; затруднена реализация залога в связи с отсутствием спроса на данный вид имущества; заложенное имущество повреждено. Во всех этих случаях Фонд может понести потери.

2.2. Ликвидность залога определяется свойством данного залога сохранять свою стоимость на протяжении срока займа и возможного срока реализации данного залога. Залог по степени риска ликвидности подразделяется на виды:

2.2.1. **Низкая степень риска** - залог может быть реализован на организованных торгах, либо является предметом массового спроса.

2.2.2. **Умеренная степень риска** - существует не менее двух потенциальных покупателей на предмет залога.

2.2.3. **Высокая степень риска** - залог труднореализуем.

2.2.4. **Недопустимый риск** - ликвидность залога не определена.

2.3. При принятии обеспечения может возникнуть риск недостаточности обеспечения, т.е. суммы вырученной от продажи залога (востребованной по гарантии) может не хватить на покрытие суммы долга, дополнительных обязательств в соответствии с договором залога, судебных издержек, расходов на реализацию залога и т.п.

Риски недостаточности обеспечения подразделяются на:

2.3.1. **Низкая степень риска (обязательство обеспеченное)** - справедливая стоимость предмета залога более или равна минимальной сумме залога, определяемой в соответствии с п. 5.12. настоящего

Положения. Отношение суммы поручительства/ гарантии к запрашиваемой сумме займа равно или превышает 140%.

2.3.2. **Умеренная степень риска (обязательство частично обеспеченное)** – справедливая стоимость предмета залога не менее 3/4 от минимальной суммы залога, определяемой в соответствии с п. 5.12. настоящего Положения. Отношение суммы поручительства/ гарантии к запрашиваемой сумме займа от 100% до 140%.

2.3.3. **Высокая степень риска (обязательство частично обеспеченное)** - справедливая стоимость предмета залога не менее 1/2 от минимальной суммы залога, определяемой в соответствии с п. 5.12. настоящего Положения. Отношение суммы поручительства/ гарантии к запрашиваемой сумме займа от 50% до 100%.

2.3.4. **Недопустимый риск (обязательство необеспеченное)** - справедливая стоимость предмета залога менее 1/2 от минимальной суммы залога, определяемой в соответствии с п. 5.12. настоящего Положения. Отношение суммы поручительства/ гарантии к запрашиваемой сумме займа менее 50%.

При расчете риска недостаточности обеспечения обеспечение в виде поручительства не учитывается за исключением поручительства, указанного в п. 3.2.6.1. настоящего Положения.

3. Виды обеспечения. Категории качества обеспечения

3.1. Залог:

3.1.1. Сущность залога заключается в том, что Займодавец по обязательству, обеспеченному залогом, (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения Должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами Должника.

3.1.2. Предметом залога может быть всякое имущество, кроме того, залог которого запрещен или ограничен действующим законодательством.

3.1.3. Залогодателем по договору залога может быть сам Должник или третье лицо. Залогодателем имущества может быть собственник имущества. Залогодателем права может быть лицо, которому принадлежит закладываемое право. Залог права аренды или иного права на чужую вещь не допускается без согласия ее собственника, или лица, имеющего на нее право хозяйственного ведения.

3.1.4. Размер обеспечения основного обязательства передаваемым в залог имуществом определяется договором залога. Для того чтобы обеспечить полное возмещение Фонду средств в случае невозврата выданного Должнику займа, залоговая стоимость залога, определенная в договоре залога, должна быть достаточна для компенсации Фонду основной суммы долга по займу, всех процентов в соответствии с договором, а также возможных издержек, связанных с реализацией предмета залога, но не выше действительной стоимости имущества, определенной по методике Фонда с учетом дисконтов, применяемых к рыночной стоимости имущества на момент заключения договора залога, указанных в разделе 5 настоящего Положения.

3.2. Поручительство:

3.2.1. Сущность поручительства заключается в том, что поручитель обязывается перед Займодавцем другого лица отвечать за исполнение последним его обязательства по возврату займа в полном объеме или частично.

3.2.2. Поручительство возникает на основании договора между поручителем и займодавцем в основном обязательстве. Договор поручительства может быть заключен также для обеспечения обязательства, которое возникнет в будущем.

3.2.3. Поручительство прекращается в соответствии с условиями договора поручительства.

3.2.4. Объем ответственности поручителя определяется договором поручительства. Если соответствующее условие в договоре отсутствует, то поручитель будет отвечать перед займодавцем также, как и Должник (солидарно), то есть в том же объеме обязательств (основной долг, проценты, штрафы, пени и т.п.).

3.2.5. Поручительство предоставляется на всю сумму обязательств Должника по договору займа. Вместе с тем при определении максимальной суммы займа поручительство учитывается только в пределах платежеспособности поручителя. Поручитель (поручители) могут принять на себя обязательства по частичному исполнению обязательств по договору займа. При этом следует увеличить число поручителей для обеспечения обязательств Должника в полном объеме.

3.2.6. Фондом принимаются поручительства:

3.2.6.1. образованных субъектами Российской Федерации, фондов поддержки предпринимательства и фондов содействия кредитованию субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – фонды МСП),

3.2.6.2. платежеспособных юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и физических лиц.

3.3. Гарантия – обязательство третьего лица (Гаранта) погасить задолженность должника (Принципала) по требованию Фонда (Бенефициара). Фондом принимаются гарантии платежеспособных кредитных организаций, органов власти и органов местного самоуправления, а также фондов МСП.

3.4. Фонд предъявляет к обеспечению следующие требования:

3.4.1. Наличие документов, в полной мере подтверждающих право собственности на предмет залога.

3.4.2. Одобрение сделки по предоставлению залога, поручительства, гарантии, авалья - в случае необходимости, обусловленной законодательными актами.

3.4.3. Наличие устойчивого рынка сбыта предметов залога и (или) иных достаточных оснований считать, что соответствующий предмет залога может быть реализован в срок, не превышающий 270 календарных дней с момента возникновения основания для обращения взыскания на залог.

3.4.4. Вся юридическая документация в отношении залоговых прав Фонд оформлена таким образом, что в ней не содержится условий, препятствующих реализации залоговых прав.

3.5. Фонд может предоставлять займы, оказывать услуги кредитного характера при наличии недостаточного обеспечения или его отсутствии по решению Комиссии.

3.6. Необходимые документы для принятия обеспечения:

3.6.1. Документы Залогодателя (правоустанавливающие, а также бухгалтерские (финансовые)) и документы, характеризующие предмет залога, предоставляются в соответствии с требованиями Положения о документообороте (Приложение № 4 к Правилам предоставления микрозаймов субъектам малого и среднего предпринимательства Республики Тыва).

3.7. При принятии залога в качестве обеспечения займа, залоговой стоимостью принимается стоимость, определенная согласно п. 5.11. настоящего Положения.

4. Обязанности подразделений Фонда при оценке обеспечения.

4.1. Обязанности менеджера-консультанта:

4.1.1. прием документов предоставленных Залогодателем;

4.1.2. формирование документов в досье Заемщика.

4.2. Обязанности ведущего специалиста по безопасности:

4.2.1. экспертиза предоставленных Залогодателем документов;

4.2.2. оценка качества обеспечения - анализ, проводимый в целях определения качества и достаточности предоставленного обеспечения (для снижения риска недостаточности обеспечения);

4.2.3. определение минимальной суммы обеспечения;

4.2.4. расчет залоговой стоимости предоставляемого в залог имущества;

4.2.5. подготовка отчета о рыночной стоимости залогового имущества;

4.2.6. предоставление полного пакета документов для оценки юридических рисков ведущему юрисконсульту;

4.2.7. привлечение к работе с залоговым имуществом, в случае необходимости, сотрудников прочих структурных подразделений Фонда.

Все вышеперечисленные действия ведущего специалиста по безопасности осуществляют в процессе рассмотрения Заявки на предоставление займа.

4.3. Обязанности ведущему юрисконсульту:

4.3.1. анализ предоставленных документов на залоговое имущество (недвижимость), гарантии, поручительства;

4.3.2. оценка полномочий подписантов по договорам залогов, поручительств, гарантий, выявление ограничений по сделке;

4.3.3. подготовка письменного заключения о возможности принятия Фондом обеспечения, а также рисков, возникающих при этом;

4.3.3. согласование договоров поручительства, залога, составленных по типовой/нетиповой форме.

Все вышеперечисленные действия должны быть осуществлены ведущим юрисконсультантом в срок, не превышающий 3-х рабочих дней с момента получения полного пакета документов в соответствии с утвержденным списком. В случае необходимости предоставления дополнительных документов ведущий юрисконсульт формирует список недостающих документов в виде служебной записки и передает менеджеру-консультанту. Срок подготовки заключения продлевается на срок, который потребуется для подготовки залогодателем/ поручителем/ гарантом документов в соответствии с дополнительным запросом.

4.4. Обязанности ведущего специалиста по безопасности:

4.4.1. осмотр залогового имущества, получение фотоснимков, отражающих количественные и качественные характеристики залогового имущества;

4.4.2. оформление актов осмотра залогового имущества,

4.4.3. проверка сохранности залога в течение срока действия договора залога.

5. Оценка обеспеченности обязательств клиента.

5.1. Наличие достаточного обеспечения существенно снижает кредитные риски, даже если финансовое положение Должника оценивается хуже, чем хорошее.

5.2. Право собственности на имущество оценивается с целью определения риска неправильного оформления залога. Оценивается наличие и полнота документов, подтверждающих право собственности на имущество, предлагаемое в залог.

5.3. Правомерность предоставления обеспечения, наличие ограничений по сделке, оценивается с целью определения риска неправильного оформления залога.

5.3.1. Оценивается наличие разрешения (согласия, доверенности) на предоставление имущества в залог:

- для унитарных предприятий и организаций – согласие собственника имущества;
- для обществ с ограниченной ответственностью, акционерных обществ - наличие согласия органов управления/собственников - в соответствии с учредительными документами на предоставление имущества в залог, при совершении крупной сделки или сделки, в которой имеется заинтересованность;
- для собственника имущества - физического лица - наличие нотариально заверенного согласия супруга(и) на залог совместно нажитого имущества;

5.3.2. Обеспечение не может быть принято Фондом, если предмет залога обременен обязательствами по иным обязательствам Залогодателя перед третьими лицами.

5.4. Состояние и местонахождение предмета залога, его ликвидность, достаточность залоговой стоимости имущества для обеспечения требуемой суммы обязательства оценивается с целью определения риска неликвидности, и недостаточности обеспечения.

Поручительство, гарантии принимаются в объеме данного поручительства, гарантии. Справедливая стоимость такого обеспечения принимается в объеме, установленном договором.

5.5. Оценка залоговой стоимости имущества (движимого и недвижимого) осуществляется на основании рыночной стоимости имущества.

5.6. **Рыночная стоимость** имущества определяется одним из следующих способов:

5.6.1. независимым оценщиком, соответствующим требованиям, предъявляемым к оценочным компаниям в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

5.6.2. на основании заключения ведущего специалиста по безопасности;

5.7. В расчете рыночной стоимости имущества могут быть использованы данные, указанные в следующих документах:

- договоры/счета на оплату - для залогового имущества, приобретаемого на средства выдаваемого микрозайма.

5.8. Оценка стоимости объектов недвижимости производится с помощью одного из следующих подходов к оценке рыночной стоимости:

1) *сравнительный подход* - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами, в отношении которых имеется информация о ценах. Для оценки недвижимого имущества ведущим специалистом по безопасности данный метод является преимущественным. Данный подход оформляется согласно Приложения 1 настоящего положения.

Основные этапы оценки недвижимости методом сравнения продаж:

1-й этап. Изучаются состояние и тенденции развития рынка недвижимости и особенно того сегмента, к которому принадлежит оцениваемый объект. Выявляются объекты недвижимости сопоставимые с оцениваемым объектом, находящиеся в настоящий момент на реализации.

2-й этап. Собирается и проверяется информация по сопоставимым объектам; анализируется собранная информация и каждый сопоставимый объект сравнивается с оцениваемым объектом. Из сопоставимых объектов по минимуму различий выбираются объекты-аналоги.

3-й этап. На выделенные различия в ценообразующих характеристиках объектов-аналогов с оцениваемым объектом вносятся поправки в цены продаж аналогов.

4-й этап. Выводится итоговая величина рыночной стоимости, рассчитанная как среднеарифметическое цен, полученных из соответствующих источников (не менее трех источников) оцениваемого объекта недвижимости, с учетом количества примененных корректировок.

При анализе результатов оценки следует обращать внимание на то, что данные результаты соответствуют диапазону цен на аналогичные объекты в регионе. При проверке удобнее оперировать стоимостью не всего объекта, а единицы сравнения, например, со стоимостью квадратного метра общей или полезной площади для доходной недвижимости, посадочного места для ресторанов либо места парковки для гаражей или автостоянок и т.п. При этом следует рассматривать объекты, сопоставимые по основным характеристикам с оцениваемым и принадлежащие к тому же сегменту рынка. В случае отсутствия сопоставимых объектов в данном регионе на момент проведения оценки, возможно использовать сопоставимые объекты, находящиеся в процессе реализации, расположенные в соседних регионах с сопоставимым уровнем социально-экономического развития.

Информацию о ценах на недвижимость можно получить из следующих источников:

- региональных изданий о недвижимости и средств массовой информации;
- аукционов и открытых торгов;
- Internet;
- другие источники информации, являющиеся общедоступными.

Объекты, представляющие собой жилой дом с земельным участком или нежилое помещение (здание), расположенное на земельном участке, оцениваются как единый объект с выделением на момент оценки стоимости здания и стоимости земельного участка в составе объекта.

2) *Затратный подход* - совокупность методов оценки, в которых стоимость объекта равна сумме стоимости земельного участка и стоимости воспроизводства (замещения) всех улучшений, за вычетом накопленного износа, и стоимости обязательств, то есть стоимость объекта оценки зависит от стоимости создания аналогичного объекта. Данный подход применяется для оценки отдельно стоящих зданий, домовладений, предприятий и может быть применен ведущим специалистом по безопасности в случае отсутствия в свободной продаже аналогичных объектов

Затратный подход основан на принципе замещения, согласно которому предполагается, что разумный покупатель не заплатит за объект недвижимости больше, чем стоимость строительства объекта, аналогичного по своей полезности оцениваемому объекту.

Согласно затратному подходу общая стоимость объекта недвижимости (Соб) определяется как суммы стоимости участка земли (Суз) и восстановительной стоимости (стоимости замещения или воспроизводства) объекта недвижимости (Свс) за минусом накопленного износа (Сиз):

$$Соб = Суз + Свс - Сиз$$

Применение затратного подхода к оценке недвижимости состоит из следующих этапов:

- оценка рыночной стоимости земельного участка;
- оценка восстановительной стоимости (стоимости замещения) оцениваемого здания, в том числе оценка величины предпринимательской прибыли;
- расчет выявленных видов износа;
- расчет итоговой стоимости объекта оценки путем корректировки восстановительной стоимости на износ с последующим увеличением полученной величины на стоимость земельного участка.

3) *Доходный подход* - метод основан на том, что стоимость недвижимости, в которую вложен капитал, должна соответствовать текущей оценке качества и количества дохода, который эта недвижимость способна принести.

Недостатком метода является то, что будущие доходы – прогнозная величина поступлений от арендной платы и суммы будущей перепродажи объекта, определяются путем анализа ряда факторов, а

потому могут нести в себе определенную погрешность, так как абсолютно точно определить состояние рынка недвижимости на длительную перспективу невозможно.

Данный подход не используется для целей определения справедливой стоимости недвижимого имущества.

5.9. Вне зависимости от вида объекта оценки в профессиональном суждении ведущего специалиста по безопасности об оценке залогового имущества должны содержаться следующие разделы:

- а) сведения о собственнике объекта;
- б) описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки;
- в) анализ рынка объекта оценки, а также анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость;
- г) описание процесса оценки объекта в части применения соответствующего метода (сравнительного или затратного) оценки;
- д) основные факты и выводы.

5.10. Залоговая стоимость – стоимость имущества, определяемая по соглашению между Залогодателем и Залогодержателем с применением залогового дисконта, снижающего оценочную стоимость данного имущества, определенную на конкретную дату оценки, и зафиксированная в договоре залога. Залоговая стоимость имущества является верхним пределом кредитных рисков, принимаемых Фондом под залог данного имущества.

Залоговая стоимость имущества определяется на основании рыночной стоимости с использованием коэффициента (залогового дисконта). Коэффициент применяется для снижения возможных (предполагаемых) рисков при реализации предмета залога. К рискам, возникающим при реализации предмета залога, относятся:

- возможное снижение спроса на данный вид залога, снижение цены;
- износ предмета залога;
- расходы, связанные с реализацией обеспечения (например, затраты на проведение оценки залогового имущества, предпродажная подготовка, расчеты с комиссионером и т.п.).

Для снижения рисков Фондом определены следующие коэффициенты:

Таблица №1

Предмет залога	Характеристика	Коэффициент (%)
Недвижимое имущество	Нежилое помещение	70
	Квартира, жилой дом	80
	Дача, гараж, прочие	60
Движимое имущество (высокой ликвидности)	Оборудование	30
	Автомшины / автотехника отечественные сроком эксплуатации до 1 года включительно	80
	Автомшины /автотехника отечественные сроком эксплуатации от 1 года до 3-х лет включительно	70
	Автомшины / автотехника отечественные сроком эксплуатации от 3-х до 7 лет включительно	60
	Автомшины отечественные / автотехника сроком эксплуатации от 7 лет до 20 лет включительно	40
	Автомшины /автотехника импортные сроком эксплуатации от 1 года до 3-х лет включительно	90
	Автомшины / автотехника импортные сроком эксплуатации от 3-х до 7 лет включительно	80
	Автомшины / автотехника импортные сроком эксплуатации от 7 лет и 20 лет включительно	60

5.11. Оценка достаточности обеспечения.

Минимальная сумма залога рассчитывается следующим образом:

- в случае, если срок, на который предоставлен займ, менее одного года:

Сумма залога = основная сумма займа + проценты за весь период пользования займом согласно договора;

- в случае, если срок, на который предоставлен займ, превышает один год:

Сумма залога = основная сумма займа + проценты, причитающиеся в соответствии с договором к выплате в течение ближайшего года + сумма процентов за 180 дней.

5.12. Порядок и способы определения справедливой стоимости залога.

5.12.1. Справедливая стоимость имущества - цена, по которой залогодатель в случае, если бы он являлся продавцом имущества, предоставленного в залог, имеющий полную информацию о стоимости имущества и не обязанный его продавать, согласен был бы его продать, а покупатель, имеющий полную информацию о стоимости указанного имущества и не обязанный его приобрести, согласен был бы его приобрести в разумно короткий срок, не превышающий 270 календарных дней.

Оценка справедливой стоимости залога может быть проведена как ведущим специалистом по безопасности, так и независимой оценочной компанией (независимым оценщиком).

При наличии в Фонде отчета независимой оценочной компании (независимого оценщика) об оценке предмета залога в качестве справедливой стоимости залога принимается ликвидационная стоимость имущества со сроком экспозиции, не превышающем 270 календарных дней (без учета налога на добавленную стоимость (НДС)). Предполагаемые расходы Фонда, связанные с реализацией обеспечения, составляют 5% от справедливой стоимости обеспечения. Для целей оценки справедливой стоимости залога отчет независимого оценщика используется в течение шести месяцев с даты составления отчета.

При оценке справедливой стоимости залога ведущим специалистом по безопасности определяется рыночная стоимость и взвешивается на коэффициент, указанный в Таблице №1 настоящего Положения.

5.12.2. в дальнейшем, последующая оценка справедливой стоимости залога, подтверждается заключением ведущего специалиста не реже одного раза в квартал/полугодие (при необходимости). Справедливая стоимость залога рассчитывается путем применения соответствующего коэффициента, указанного в таблице № 1, к рыночной стоимости, определенной в соответствии с п. 5.8. настоящего Положения.

6. Порядок последующей оценки залога.

6.1. Последующая проверка предмета залога (при необходимости):

6.1.1. Проводится ведущего специалиста по безопасности.

6.1.2. ведущим специалистом по безопасности проверяется:

- соответствие местонахождения залога, указанному в договоре залога;
- качественный и количественный состав залога;
- условия хранения (эксплуатации) предмета залога;
- определяется стоимость объекта на дату проверки согласно п. 5.8. настоящего Положения.

6.1.3. Последующая проверка заложенного имущества проводится со следующей периодичностью:

Таблица №2

Вид обеспечения	Рекомендуемая периодичность мониторинга заложенного имущества
Движимое имущество (транспортные средства, воздушные, морские, речные суда)	не реже одного раза в три месяца
Оборудование	не реже одного раза в шесть месяцев
Недвижимое имущество	

Проверка заложенного имущества проводится также:

- при наличии признаков «проблемности» по займу (например: перед подачей искового заявления в суд, при получении информации об утере, повреждении предмета залога);
- при изменении существенных условий договора (замена залога).

6.2. Последующая оценка ликвидности залога производится:

- при получении негативной информации о финансовом положении Должника, Залогодателя.
- при получении негативной информации о состоянии залога.
- при принятии решения о направлении искового заявления в суд.

6.3. При оценке достаточности суммы обеспечения в процессе обслуживания займа в соответствии с п. 5.12. настоящего Положения исходят из срока, оставшегося до погашения займа.

6.4. В случае существенного уменьшения справедливой стоимости предмета залога вопрос о снижении залоговой стоимости, указанной в договоре залога, выносится сотрудником Отдела

микрофинансирования (далее – МФО) по ходатайству (служебной записки) ведущего специалиста по безопасности на рассмотрение Комиссии, который принимал решение о выдаче займа.

7. Замена обеспечения и последующий залог.

7.1. Замена обеспечения осуществляется с согласия Залогодержателя по заявлению Залогодателя.

7.2. Сотрудник МФО в срок, не превышающий 30-и дней с момента получения от Залогодателя/Должника всей необходимой информации (заявление о замене обеспечения, оценка имущества, предлагаемого в обеспечение, осмотр предмета залога, справки о заработной плате/доходах должника, залогодателя), выносит вопрос о замене обеспечения на рассмотрение Комиссии.

7.3. Решение о замене обеспечения выносит Комиссия, принимавшая решение о выдаче займа.

7.4. При условии положительного решения Комиссии, сотрудник МФО готовит следующие документы (при необходимости):

7.1.1. дополнительные соглашения к действующим договорам;

7.1.2. Уведомление о принятом решении клиента;

7.1.3. акты приема-передачи документов.

7.5. Процедура принятия в обеспечение по займу последующего обеспечения аналогична замене залога.

7.6. При необходимости осуществляется государственная регистрация обременения предмета залога в соответствии с действующим законодательством.

8. Порядок обращения взыскания на заложенное имущество.

8.1. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Должником условий договора залога Фонд вправе потребовать досрочного возврата займа или досрочного расторжения договора займа.

8.2. Если предметом залога является несколько вещей или прав, залогодержатель по своему выбору может получить удовлетворение за счет всего этого имущества, либо за счет какой-либо из вещей (прав), сохраняя возможность впоследствии получить удовлетворение за счет других вещей (прав), составляющих предмет залога.

8.3. Обращение взыскания на заложенное имущество без обращения в суд:

8.3.1. Удовлетворение требования залогодержателя за счет заложенного движимого имущества без обращения в суд производится на основании соглашения залогодателя с залогодержателем.

8.3.2. При обращении взыскания на заложенное имущество без обращения в суд (во внесудебном порядке) реализация предмета залога осуществляется посредством продажи с торгов, проводимых в соответствии со ст.447, 448 Гражданского кодекса РФ, либо посредством продажи заложенного движимого имущества по договору комиссии, заключенного между залогодержателем и комиссионером.

8.3.3. Комиссионер назначается залогодержателем самостоятельно.

8.3.4. Цена продажи заложенного движимого имущества определяется в соответствии с залоговой стоимостью или по результатам оценки независимого оценщика.

8.3.5. Привлечение оценщика при реализации заложенного движимого имущества, обращение взыскания на которое осуществляется без обращения в суд (во внесудебном порядке), обязательно при реализации:

8.3.5.1. имущественных прав, за исключением дебиторской задолженности, не реализуемой на торгах;

8.3.5.2. вещи, стоимость которой по договору о залоге превышает 500 (Пятьсот) тысяч рублей.

8.3.6. Залогодержатель направляет залогодателю уведомление о начале обращения взыскания на предмет залога, содержащее указание о:

8.3.6.1. названии заложенного по договору о залоге движимого имущества, за счет которого подлежат удовлетворению требования залогодержателя;

8.3.6.2. сумме, подлежащей уплате залогодержателю на основании обеспеченного залогом обязательства;

8.3.6.3. способе реализации заложенного движимого имущества, предусмотренном соглашением сторон;

8.3.6.4. цене (начальной продажной цене) заложенного движимого имущества, определяемой в соответствии с залоговой стоимостью или на основании проведенной оценки.

8.3.7. Если более длительный срок не установлен законом или соглашением между залогодержателем и залогодателем, реализация заложенного движимого имущества не допускается ранее истечения десяти дней со дня получения уведомления залогодателем.

8.3.8. Реализация заложенного движимого имущества может быть осуществлена до истечения указанного срока при существенном риске гибели или повреждения предмета залога, а также существенном риске значительного снижения цены предмета залога по сравнению с ценой (начальной продажной ценой), указанной в уведомлении.

8.3.9. Стороны могут установить срок, в течение которого, со дня, указанного в п. 8.3.7. настоящего Приложения, должна быть осуществлена реализация заложенного движимого имущества. Если в соглашении залогодателя с залогодержателем такой срок не установлен, реализация заложенного движимого имущества должна быть осуществлена в разумный срок.

8.3.10. Сумма вознаграждения организатора торгов или комиссионера, не превышающая 3 (трех) процентов суммы, вырученной от реализации заложенного движимого имущества, удерживается залогодержателем из суммы, вырученной при реализации заложенного движимого имущества. Если вознаграждение организатора торгов или комиссионера превышает три процента от реализации заложенного движимого имущества, разница между вознаграждением, предусмотренным договором с организатором торгов или комиссионером, и тремя процентами от суммы, вырученной при реализации заложенного движимого имущества, не подлежит возмещению за счет стоимости заложенного движимого имущества и выплачивается за счет залогодержателя.

8.3.11. Если при обращении взыскания на заложенное движимое имущество на основании соглашения сторон об обращении взыскания на заложенное движимое имущество во внесудебном порядке его реализация не была осуществлена в срок, установленный в соответствии с п. 8.3.9. настоящего Приложения, залогодержатель вправе потребовать обращения взыскания на такое имущество в судебном порядке.

8.4. Обращение взыскания на заложенное имущество в судебном порядке:

8.4.1. Взыскание на предмет залога может быть обращено только по решению суда (согласно статье 349. Гражданского кодекса РФ №51-ФЗ от 30.11.1994г) в случаях, если:

- предметом залога является единственное жилое помещение, принадлежащее на праве собственности гражданину, за исключением случаев заключения после возникновения оснований для обращения взыскания соглашения об обращении взыскания во внесудебном порядке;
- предметом залога является имущество, имеющее значительную историческую, художественную или иную культурную ценность для общества;
- залогодатель - физическое лицо в установленном порядке признано безвестно отсутствующим.

Законом могут быть предусмотрены иные случаи, в которых обращение взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке не допускается. (п.2 ст. 55 ФЗ №102-ФЗ и п.1 ст. 18,1 ФЗ №127-ФЗ).

8.4.2. Реализация (продажа) заложенного имущества, на которое обращено взыскание на основании решения суда, осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве.

8.4.3. В течение десяти дней после объявления торгов несостоявшимся залогодержатель по соглашению с залогодателем вправе приобрести заложенное движимое имущество и зачесть в счет покупной цены свои требования, обеспеченные залогом. К такому соглашению применяются правила о договоре купли-продажи.

8.4.4 При объявлении несостоявшимся повторных торгов Фонд вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме до десяти процентов ниже, чем начальная продажная цена на повторных торгах.

8.4.5. Если Фонд по каким-либо причинам не воспользуется правом оставить за собой предмет залога в течение месяца со дня объявления повторных торгов несостоявшимся, договор о залоге прекращается. Фонд считается воспользовавшимся указанным правом, если в течение месяца со дня объявления повторных торгов несостоявшимся направит в письменной форме судебному приставу-исполнителю заявление об оставлении имущества за собой.

8.4.6. Право собственности на предмет залога, оставленный за собой Фондом, переходит к нему в момент передачи ему предмета залога или, если предмет залога к моменту направления заявления об оставлении заложенного движимого имущества за собой находится у Фонда, в момент направления

указанного заявления, если законом не установлен иной момент возникновения права собственности на данный вид движимого имущества.

8.4.7. Если сумма, вырученная при реализации заложенного движимого имущества, недостаточна для покрытия требования залогодержателя, он имеет право (при отсутствии иного указания в законе или договоре) получить недостающую сумму из прочего имущества должника, не пользуясь преимуществом, основанным на залоге.

8.4.8. Если сумма, вырученная при реализации заложенного движимого имущества, или цена, по которой Фонд оставил за собой заложенное движимое имущество, превышает размер обеспеченного залогом требования залогодержателя, разница возвращается залогодателю. Указанная разница должна быть возвращена в срок, установленный соглашением залогодателя с залогодержателем, или, если такой срок не установлен, в течение десяти дней с даты, когда цена за реализуемое заложенное движимое имущество должна была быть уплачена покупателем, или с даты, когда залогодержатель приобрел право собственности на заложенное движимое имущество. При обращении взыскания на заложенное движимое имущество без обращения в суд (во внесудебном порядке) ответственность перед залогодателем за возвращение указанной разницы несет залогодержатель.

9. Порядок работы с нереализованным на торгах имуществом.

9.1. После получения сведений о передаче Фонду нереализованного движимого имущества ведущий юрисконсульт формирует распоряжение в свободной форме главному бухгалтеру о необходимости учета имущества на балансе Фонда.

9.2. Стоимость движимого имущества, принимаемого на баланс Фонда, определяется на основании остаточной стоимости имущества, указанной в акте приема-передачи, либо на основании независимой оценки.

10. Заключительные положения.

10.1. В случае изменения законодательства Российской Федерации настоящее Положение действует в части, не противоречащей вновь принятым нормативным актам. В случае отмены либо изменения внутренних распорядительных документов Фонда следует руководствоваться положениями вновь принятых документов.

10.2. Любые изменения и дополнения в настоящее Положение вносятся в порядке, установленном Уставом Фонда.

10.3. Изменение наименований структурных подразделений Фонда без существенного изменения их функциональных прав и обязанностей, не влечет необходимости внесения изменений в настоящее Положение.