

ПОРЯДОК ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОЗВРАТА СРЕДСТВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ФОНДОМ РАЗВИТИЯ ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ В КАЧЕСТВЕ ФОРМЫ ФИНАНСОВОЙ ПОДДЕРЖКИ ПРОЕКТОВ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Порядок обеспечения возврата средств, предоставляемых Фондом развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – Фонд) в качестве формы финансовой поддержки проектов (далее – Порядок), устанавливает требования Фонда к обеспечению возврата средств, предоставленных в соответствии с договорами Займа по проектам, реализуемым в сфере промышленности и/или проектам создания и/или развития Объектов промышленной инфраструктуры, отобранным для финансовой поддержки в соответствии с локальными актами Фонда.

1.2. Порядок разработан с целью достижения эффективности использования и гарантирования возвратности полученных Фондом бюджетных средств. Обеспечение позволяет минимизировать финансовые риски, связанные с невозвратом Заемщиком выданного Займа.

2. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Для целей настоящего Порядка устанавливаются следующие определения и термины:

Аффилированные лица – физические и юридические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и/или физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность, и признаваемые таковыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Бенефициарный владелец – физическое лицо, которое прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет юридическим лицом (или имеет более 25 процентов в уставном капитале), либо имеет возможность контролировать его действия в силу иных оснований.

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.

Заем – целевой заем, предоставленный Фондом в качестве формы финансовой поддержки.

Заявитель – российское юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, реализующие и/или планирующие реализовать на территории автономного округа проекты в сфере промышленности, и/или проекты создания и/или развития и/или планирующие приобретение, выпуск и/или увеличение выпуска Продукции, в том числе путем расширения, технологического перевооружения и модернизации существующих производств, наращивания объема выпускаемой Продукции на территории Российской Федерации, или приобретение готовой Продукции за пределами Российской Федерации, в отношении которой имеется острый дефицит, и предоставившие документы в Фонд для получения финансовой поддержки.

Заемщик – Заявитель, с которым Фондом заключен договор займа.

Займодавец, Фонд – Фонд развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Залоговая стоимость – стоимость предмета залога, согласованная сторонами и признаваемая ценой реализации (начальной продажной ценой) предмета залога при обращении на него взыскания, определяется как разность рыночной стоимости предмета залога (определенной на основании отчета независимого оценщика) и нормы дисконта, примененного для данного вида обеспечения

Залогодатель – Заемщик или третье лицо, которому принадлежит имущество, предоставленное в качестве залога в обеспечение исполнения обязательств по договору займа.

Заявка – заявление Заемщика в адрес Фонда на предоставление финансовой поддержки.

Календарный план проекта – перечень основных этапов работ/задач проекта со сроками их выполнения с указанием наименований отчетных документов, отражающих результаты работ.

Ключевой исполнитель – поставщик промышленного оборудования, подрядчик на выполнение работ/оказание услуг, сумма договора (договоров) с которым составляет 20 и более процентов от суммы займа и оплачивается полностью или частично за счет средств займа Фонда.

Наблюдательный совет Фонда – высший коллегиальный орган управления Фонда.

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 возврата займа – виды обеспечения, принимаемые Фондом и предусмотренные приложением 1 настоящего Порядка.

Общий бюджет проекта – сумма всех затрат по проекту (не включая проценты по договору займа между Заявителем и Фондом, а также по договорам по привлечению финансирования): общая сумма ранее осуществленных (понесенных не ранее двух лет, предшествующих дате подачи Заявки) и планируемых инвестиций в проект, включая затраты на подготовку проекта и предпроектные работы (подготовка проектно-сметной документации, получение необходимых согласований и разрешений, проектно-изыскательские работы и т.д.), проектные работы (строительные, монтажные, пуско-наладочные работы и т.д.), капитальные вложения (приобретение зданий, сооружений, оборудования и т.д.), подбор и обучение персонала. Планируемые инвестиции в проект указываются в номинальных ценах (с учетом прогнозной инфляции соответствующих затрат). Ранее осуществленные инвестиции в проект учитываются отдельно по фактической величине понесенных и документально подтвержденных затрат.

Объект промышленной инфраструктуры – индустриальный (промышленный) парк, промышленный технопарк или технопарк высоких технологий.

Опытно-конструкторские работы (ОКР) и технологические работы (ТР) – комплекс работ по разработке конструкторской и технологической документации на опытный образец, по изготовлению и испытаниям опытного образца изделия, выполняемых по техническому заданию.

Основные условия финансирования – предварительное предложение Фонда о финансировании проекта, формируемое Фондом по результатам проведения комплексной экспертизы проекта.

Основные участники проекта – лица, участие которых в проекте является критичным для его успешной реализации, включая ключевых исполнителей; лица, предоставляющие финансирование и обеспечение по проекту (финансовые организации, инвесторы, поручители, гаранты, залогодатели, банки); лица, предоставляющие доступ к ключевым активам по проекту (например, патент, технологию, ноу-хау, земельный участок).

Поручитель – физическое или юридическое лицо, обязавшееся перед Фондом отвечать за исполнение Заемщиком его обязательств по договору займа полностью или частично.

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.

Продукция – оборудование и продукция для диагностики и выявления эпидемических заболеваний, инфекционного контроля, продукция для защиты, профилактики и лечения эпидемических заболеваний.

Программа финансирования – программы, утвержденные приложением 2 порядка предоставления финансовой поддержки Фондом (утвержден Наблюдательным советом Фонда),

включающие в себя набор параметров предоставления займа, определенных в соответствии с пунктом 4.2. указанного порядка.

Проект – совокупность организационных, технических, финансовых, кадровых мероприятий, имеющих в установленные бюджет и сроки хотя бы одну из следующих целей:

- создание нового предприятия /производства и/или его модернизацию для внедрения на территории автономного округа новых технологий и освоения промышленного производства, и/или обеспечение, развитие текущей деятельности предприятия;

- приобретение выпуск и/или увеличение выпуска Продукции, в том числе путем расширения, перевооружения, модернизации существующих производств, наращивания объема выпускаемой Продукции на территории Российской Федерации, или приобретение готовой Продукции за пределами Российской Федерации, в отношении которой имеется острый дефицит;

- создание и/или развитие Объекта промышленной инфраструктуры.

Расчетный банк – банк, отобранный Фондом для осуществления расчетного обслуживания Заемщиков по программам финансирования Фонда.

Реестр заявок – реестр зарегистрированных в установленном Фондом порядке Заявок, поступивших в Фонд на оказание финансовой поддержки проекта, который ведется в Фонде в электронном виде в хронологическом порядке на постоянной основе.

Резерв по неисполненным заявкам Фонда – перечень заявок на предоставление финансовой поддержки Фонда, по которым проведены все экспертизы и принято решение о предоставлении финансовой поддержки, но отсутствуют лимиты денежных средств в Фонде.

Смета проекта – расчёт (план) предстоящих расходов на осуществление проекта в разрезе направлений целевого использования средств и видов затрат (экономических элементов); является приложением к договору займа.

Создание и/или развитие Объектов промышленной инфраструктуры – комплекс мероприятий по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов коммунальной, транспортной, промышленной инфраструктуры, включающий в себя следующие виды инвестиционных расходов:

- разработка проектной документации;
- экспертиза проектной и сметной документации;
- закупка оборудования, относящегося к коммунальной и транспортной инфраструктуре, а также обеспечивающего функционирование Объекта промышленной инфраструктуры;
- технологическое присоединение к инженерным сетям;
- строительство, демонтажные работы, реконструкция, ремонт капитальный ремонт зданий и сооружений для пользования управляющей компанией и/или резидентами Объекта промышленной инфраструктуры.

Счет – банковский счет, открываемый заемщиком в Расчетном банке для осуществления расчетов по проекту за счет средств займа в соответствии с требованиями документов Фонда, определяющих условия и порядок отбора проектов для финансирования по соответствующей программе.

Статус проекта «Приостановлена работа по проекту» - присваивается проекту, по которому:

- завершены экспертизы, проект рассмотрен на Экспертном совете Фонда, и принято решение о предоставлении финансирования, но в течение установленного срока не заключен договор займа;¹

- завершены экспертизы, проект рассмотрен на Экспертном совете Фонда, и принято решение об отложении принятия решения по проекту до получения дополнительной информации/устранения выявленных недостатков, но в течение установленного срока решение не исполнено Заявителем;²

- на этапе комплексной экспертизы или по ее завершению до вынесения на Экспертный

¹ Срок, установленный в п.9.10 Порядка предоставления финансовой поддержки Фондом.

² Срок, определенный решением Экспертного совета Фонда/Наблюдательного совета Фонда.

совет Фонда Заявителем не устранены недостатки, не представлены затребованные документы, не актуализировалась информация в течение установленного срока;³

– Заявка отозвана Заявителем до завершения процедуры экспертизы и отбора проектов.

Статус проекта «Прекращена работа по проекту» - присваивается проекту, по которому:

– на этапе экспертизы и отбора проектов выявлены замечания, которые носят критический характер и не могут быть устранены;

– на этапе входной экспертизы Заявителем не устранены недостатки, не представлены затребованные документы, не актуализировалась информация более 3-х месяцев;

– статус «Приостановлена работа по проекту» присвоен более 3-х месяцев.

Субъект деятельности в сфере промышленности – российское юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющее деятельность в сфере промышленности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и отвечающее требованиям настоящих Правил.

Техническое задание – основной документ проекта, которым Заявитель устанавливает основные цели и задачи проекта, номенклатуру и назначение продуктов проекта, технические и иные значимые характеристики проектируемого производства и/или продукта проекта, порядок и последовательность по выполнению необходимых стадий реализации проекта, создания продукта проекта и контроля его качественных параметров..

Технологическое перевооружение и модернизация – комплекс мероприятий по повышению технологического и/или технико-экономического уровня отдельных производств, цехов и участков в соответствии с принципами наилучших доступных технологий, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным.

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

Экспертный совет Фонда – коллегиальный орган управления Фонда, к компетенции которого относится принятие решения о предоставлении финансовой поддержки.

Иные термины и определения, используемые в настоящем Порядке, определяются в значении, обозначенном в соответствующих нормативных правовых актах.

3. ВИДЫ ИСПОЛЬЗУЕМОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

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

3.2. Качество обеспечения определяется вероятностью получения денежных средств в размере залоговой стоимости при обращении взыскания на предмет залога и/или его реализации.

При оценке качества обеспечения учитываются:

– ликвидность обеспечения (определяется в зависимости от прогнозируемого срока реализации актива на свободном рынке по рыночной стоимости);

– отсутствие/наличие обременений;

– состояние активов, их сохранность,

– значимость активов для бизнеса Заемщика/Залогодателя,

– возможность контроля за залогом со стороны Фонда.

3.3. Обеспечение по финансируемым Фондом проектам относится к «Основному обеспечению» или «Дополнительному обеспечению».

3.4. Имущество, принимаемое Фондом по финансируемым проектам в качестве Основного обеспечения – залога, должно относиться к одной из следующих категорий:

³ Срок, установленный в п.6.6. Положения о порядке проведения экспертизы проектов в сфере промышленности, финансируемых Фондом, п.9.5 Порядка предоставления финансовой поддержки Фондом.

– ликвидным активам: активы, на которые Фонд может обратить взыскание в приемлемые сроки (срок реализации составляет менее 180 календарных дней);

– значимым активам: профильные ключевые активы Заемщика/Залогодателя, изъятие которых приведет к прекращению его деятельности или деятельности независимых бизнес-единиц, приносящих доход; профильные не ключевые активы производственного назначения, участвующие в формировании существенной доли в общем объеме получаемого дохода, либо используемые в деятельности, от которой в будущем ожидается получение дохода; непрофильные активы, являющиеся автономными структурными единицами, способными самостоятельно приносить доход; для Залогодателей-физических лиц значимыми могут быть признаны активы в виде жилой недвижимости и автотранспорта.

В качестве Основного обеспечения могут быть приняты поручительства и/или независимые гарантии платежеспособных юридических лиц и/или кредитных организаций, и/или ценные бумаги.

Виды и требования к качеству Основного обеспечения (включая критерии оценки устойчивости финансового положения кредитных организаций и юридических лиц, границы дисконтов, применяемых для определения залоговой стоимости Обеспечения по Займу), принимаемого Фондом по финансируемым проектам приведены в приложении 1 к настоящему Порядку.

При рассмотрении вопросов о принятии в обеспечение производственных активов в виде недвижимого и движимого имущества и их отнесении к Основному обеспечению учитываются наличие/отсутствие между ними технологических, организационных, экономических, производственных и иных взаимосвязей с точки зрения общего назначения и реализации определенных целей (активы, составляющие имущественные комплексы, а также ключевые активы, составляющие большую часть имущественных комплексов или его автономную часть).

3.5. Дисконты, применяемые к принимаемому Фондом обеспечению, установленные в приложении 1 настоящего Порядка, и рекомендуемые Фондом по итогам проведения комплексной экспертизы, в обязательном порядке должны быть отражены в протоколе Экспертного совета и могут быть изменены по решению Экспертного совета Фонда.

3.6. Основное обеспечение учитывается при оценке достаточности обеспечения по финансируемым Фондом проектам.

3.7. Дополнительное обеспечение используется Фондом в целях усиления структуры сделки с точки зрения возможности реализации Основного обеспечения, влияния на бизнес Заемщиков/Залогодателей/Поручителей, повышения ответственности и заинтересованности собственников/конечных бенефициаров в реализации проекта.

Виды Дополнительного обеспечения, принимаемого Фондом по финансируемым проектам:

- поручительства физических лиц;
- поручительства и независимые гарантии платежеспособных юридических лиц или кредитных организаций;
- приобретаемое в процессе реализации проекта имущество, не отвечающее требованиям отнесения к Основному обеспечению;
- права требования по заключенным Заемщиком/Залогодателем/Поручителем контрактам;
- другие виды обеспечения, в том числе, но не исключительно, которые по результатам оценки их качества не могут быть отнесены к Основному обеспечению.

При определении залоговой стоимости Дополнительного обеспечения используются дисконты, установленные в приложении 1 к настоящему Порядку. В случае, если такое обеспечение в приложении 1 Порядка отсутствует, то дисконт к Дополнительному обеспечению применяется в размере не менее 50%.

3.8. При рассмотрении возможности принятия в качестве обеспечения имущества, учитываются законодательные запреты на совершение сделок залога с отдельными видами имущества.

3.9. Фонд не принимает в качестве обеспечения охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальную собственность).

3.10. Фонд не принимает в качестве обеспечения в залог имущество, находящееся за пределами Российской Федерации.

3.11. Не допускается принятие в залог государственного или муниципального имущества, переданного 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.

3.12. Принимаемое в залог имущество не должно находиться под арестом.

3.13. Последующий залог (имущество, обремененное залогом третьих лиц) допускается в качестве Дополнительного обеспечения, предусмотренного п. 3.7. Порядка. Не допускается передача в последующий залог третьим лицам имущества, принятого Фондом в качестве Основного обеспечения.

3.14. При финансировании проектов совместно с Федеральным Фондом, с которым заключено соответствующее соглашение, Федеральный Фонд принимает в совместный залог (Основное обеспечение) неделимый предмет залога, достаточный для обеспечения обязательств каждого из фондов-кредиторов суммарно и отвечающее требованиям документов фондов, при этом каждый из них будет иметь равные по старшинству права залогодержателей.

3.15. На момент принятия решения о финансировании проекта обеспечение признается достаточным, если залоговая стоимость и/или объем гарантированных обязательств по независимой гарантии (поручительству), принимаемого в качестве Основного обеспечения, равна или превышает размер суммы основного долга и подлежащих уплате за один год пользования займом процентов.

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 один год пользования Займом процентов.

3.16. Залоговая стоимость определяется как разность рыночной стоимости предмета залога (определённой на основании отчета независимого оценщика) и нормы дисконта для данного вида обеспечения с применением шкалы залоговых дисконтов, приведенной в приложении 1 к настоящему Порядку, за исключением наступления события, указанного в п. 3.5. Порядка

3.17. Оценочная (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.

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

Первоначальная и последующая (с периодичностью не реже одного раза в 2,5 года) оценка обеспечения осуществляется за счет Заемщика.

3.18. В целях сокращения временных затрат на рассмотрение вопросов, связанных с возможностью принятия отчетов оценщиков при финансировании Займов, Фонд рекомендует своим Заемщикам обращаться к оценочным компаниям, включенным в перечень оценочных компаний, рекомендованных Заемщикам Федеральным Фондом.

Указанный перечень формируется на основании списков оценочных компаний, определяемых кредитными организациями, с которыми Федеральный Фонд развития промышленности осуществляет взаимодействие на основании Положения «О выборе кредитных организаций для открытия банковских счетов и об управлении временно свободными денежными средствами».

Перечень рекомендуемых Федеральным Фондом развития промышленности оценочных компаний, оказывающих услуги по оценке имущества и иных активов, размещается на официальном сайте Федерального Фонда.

Партнерство с оценочными компаниями, включенными в перечень, и обращение к ним осуществляется Заемщиком на добровольной основе.

Фонд оставляет за собой право при наличии в отчете об оценке грубых нарушений и злоупотреблений, допущенных оценочной компанией, не использовать результаты оценки для целей принятия обеспечения возврата Займа.

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

3.20. Оформление обеспечения осуществляется за счет Заемщика, включая расходы по нотариальному заверению, страхованию залогового имущества с указанием Фонда в качестве выгодоприобретателя, 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.

4. КОВЕНАНТЫ

4.1. В целях обеспечения возврата Займа Фонд в Договорах займа устанавливает ковенанты, которые могут быть типовыми и дополнительными. Основная цель установления таких ограничений – снижение рисков невозврата средств, предоставленных в качестве финансовой поддержки проекта.

4.2. Типовые ковенанты применяются для всех Заемщиков.

В качестве типовых ковенант-оснований для досрочного истребования от Заемщика полного или частичного погашения задолженности по Займу, Фонд применяет следующие условия:

– неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств перед Фондом по договору, в том числе несвоевременное/неполное исполнение денежных обязательств, несвоевременное предоставление отчетности, предоставление Фонду недостоверной отчетности, использование Займа (части Займа) не по целевому назначению;

– неисполнение Заемщиком более 30 календарных дней любого платежного обязательства по кредитным договорам/договорам займа Заемщика с третьими лицами;

– утрата/ухудшение Основного обеспечения исполнения обязательств по договору или условий такого обеспечения (включая несоответствие требованию о достаточности) в случае, если Заемщик не предоставил иное обеспечение в сроки, установленные настоящим Порядком;

– принятие в отношении Заемщика / Лица, предоставившего обеспечение исполнения обязательств Заемщика по договору (поручителя, гаранта), органом управления такого Лица или уполномоченным государственным (муниципальным) органом решения о реорганизации (за исключением реорганизации в форме преобразования, присоединения, слияния);

– наличие вступившего в законную силу решения суда первой инстанции о взыскании денежных средств или об истребовании имущества Заемщика, если сумма иска (исков), составляет более 10 % балансовой стоимости активов Заемщика на дату вступления решения суда первой инстанции в законную силу;

– выявление Фондом факта предоставления Заемщиком недостоверной информации, заявлений или гарантий;

– 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;

– изменение (смена) участников (учредителей), акционеров, владеющих более 50% долей, акций Заемщика, без согласования с Фондом;

– не предоставление в Фонд дополнительных соглашений о продлении срока действия договоров страхования предметов залога, в срок не позднее даты окончания действия страхового договора

4.3. Дополнительные ковенанты-основания для досрочного истребования от Заемщика полного или частичного погашения задолженности по Займу, устанавливаются в договоре займа исходя из особенностей деятельности Заемщика и финансируемого проекта, а также иных факторов.

4.4. 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:

4.4.1. о возникшем в период предоставления Займа ограничении прав Заемщика в размере более 5% от суммы займа или балансовых активов Заемщика по распоряжению денежными средствами, находящимися на любом счете Заемщика, в том числе:

- предъявление требований, помещенных в картотеку «Расчетные документы, не оплаченные в срок»,

- приостановление операций по счету Заемщика,

- наложение ареста на денежные средства на счете Заемщика,

- обращение взыскания на денежные средства на счете Заемщика,

4.4.2. о принятии в отношении Заемщика / лица, предоставившего обеспечение исполнения обязательств Заемщика по договору, уполномоченным органом такого лица или уполномоченным государственным (муниципальным) органом решения о ликвидации;

4.4.3. о соблюдении условий, установленных в соответствии с Приложением 1 к настоящему Порядку и подтверждающих устойчивое финансовое положение лица, предоставившего обеспечение;

4.4.4. о неисполнении Заемщиком более 30 календарных дней любого платежного обязательства по кредитным договорам/договорам займа Заемщика с третьими лицами;

4.4.5. об обстоятельствах и условиях, указанных в решении Экспертного совета Фонда.

5. УПРАВЛЕНИЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕМ ВОЗВРАТА СРЕДСТВ НА СТАДИИ ЭКСПЕРТИЗЫ И ОФОРМЛЕНИЯ ДОГОВОРА ЗАЙМА

5.1. Управление обеспечением возврата средств Займов на стадии экспертизы и оформления Договора займа включает следующие мероприятия:

– изучение качества предложенного обеспечения и/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 Фонда;

– подготовка соответствующих договоров, соглашений и иных юридических документов по обеспечению после принятия решения о предоставлении Займа.

5.2. При подаче заявки Заемщик указывает возможные виды предоставляемого обеспечения с приложением комплекта документов по нему, в соответствии с Положением о порядке проведения экспертизы проектов, финансируемых Фондом, утвержденным Наблюдательным советом Фонда, в зависимости от вида обеспечения.

5.3. Экспертиза проектов осуществляется в соответствии с Положением о порядке проведения экспертизы проектов, финансируемых Фондом., утвержденным Наблюдательным советом Фонда.

Экспертиза включает анализ достаточности предлагаемого обеспечения.

По результатам экспертизы Фондом могут быть запрошены дополнительные документы по предоставляемому обеспечению.

5.4. По результатам экспертизы Фонд выносит проект на рассмотрение Экспертным советом Фонда с приложением согласованного списка предоставляемого обеспечения с указанием размеров рекомендуемых дисконтов и отчета оценочной компании об определении оценочной (рыночной) стоимости залога в случаях, когда предоставление такой оценки предусмотрено настоящим Порядком.

5.5. На основании решения Экспертного совета Фонда об одобрении оказания финансовой поддержки в форме Займа для реализации проекта и согласовании вида и объема (с учетом применяемых дисконтов) обеспечения генеральный директор Фонда на основании приказа Фонда:

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

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

5.7. При отказе в государственной регистрации залога (ипотеки) недвижимого имущества Заемщик обязан предложить взамен иное обеспечение, удовлетворяющее требованиям настоящего Порядка (в редакции, действующей на момент предоставления нового обеспечения). Если в сроки, предусмотренные настоящим Порядком для замены обеспечения, новое обеспечение Заемщиком не предоставлено, Фонд осуществляет дальнейшие действия, предусмотренные Порядком Фонда в отношении задолженности, имеющей признаки проблемной.

6. КОНТРОЛЬ СОСТОЯНИЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ

6.1. В течение срока действия Договора займа Фонд контролирует состояние обеспечения Займа, исполнение соответствующих договоров залога, поручительства, гарантии и пр. в соответствии с Порядком осуществлении контроля за возвратностью предоставленных Фондом денежных средств, утвержденным приказом Фонда

6.2. В случае утраты/ухудшения обеспечения Заемщик обязан течение 10 рабочих дней с момента такой утраты/ухудшения предложить иное обеспечение, удовлетворяющее требованиям Порядка Фонда (в редакции, действующей на момент предоставления нового обеспечения).

Под утратой/ухудшением обеспечения для целей настоящего Порядка понимается наступление следующих обстоятельств:

- гибель (утрата) имущества, предоставленного в залог;
- установленное по итогам представленной Заемщиком оценки предметов залога (не реже чем 1 раз в 2,5 года) снижение рыночной стоимости предмета залога (с учетом применяемых определенных ранее дисконтов) ниже размера текущей задолженности Заемщика и процентов за следующий год пользования Займом;
- несоответствие финансового положения юридического лица, предоставившего поручительство/гарантию, по итогам очередного финансового года требованиям, установленным для таких лиц в соответствии с настоящим Порядком (в редакции, действующей на момент предоставления соответствующего обеспечения);
- отзыв лицензии на осуществление банковской деятельности у кредитной организации, предоставившей независимую гарантию, либо введение процедур оздоровления/банкротства;
- ликвидация юридического лица, предоставившего залог/ поручительство/ гарантию;
- прекращение биржевого обращения ценных бумаг, предоставленных в залог.

6.3. Фонд признает риски утраты/ухудшения обеспечения при наступлении следующих событий, которые могут повлечь за собой утрату 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 перестает соответствовать критериям устойчивости финансового положения, установленных в соответствии с настоящим Порядком;
- инициация процедуры банкротства в отношении залогодателя/поручителя/гаранта;
- введение временной администрации в кредитном учреждении, предоставившем гарантию;
- наступление событий, влияющих на качество и стоимость имущества, принятого Фондом в залог, нанесение ущерба имуществу;
- наступление иных событий, ведущих к невозможности исполнения залогодателем/поручителем/гарантом своих договорных обязательств в полном объеме.

6.4. Фонд принимает предложенное Заемщиком взамен утраченного/ухудшившегося обеспечения 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).

Срок замены обеспечения (заключения соответствующего договора) не может превышать 30 календарных дней с момента утраты/ухудшения обеспечения (без учета времени, необходимого для регистрации залога).

6.4. 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.3.16. настоящего Порядка.

6.5. В течение срока действия Договора займа Заемщик вправе предложить Фонду иное обеспечение, соответствующее требованиям настоящего Порядка (в редакции, действующей на момент предоставления нового обеспечения).

Фонд осуществляет экспертизу на соответствие предложенного Заявителем Обеспечения возврата займа требованиям настоящего Порядка, предъявляемым к качеству и достаточности обеспечения, и выносит на рассмотрение Экспертным советом Фонда вопрос об изменении обеспечения.

Виды и требования к качеству Основного обеспечения, принимаемого Фондом по финансируемым проектам

1. Независимые гарантии и поручительства, ценные бумаги

№ п/п	Вид обеспечения	Дисконт, в %	Условия принятия обеспечения
1	Независимые гарантии кредитных организаций, имеющих рейтинг долгосрочной кредитоспособности минимум одного из ведущих международных рейтинговых агентств не более, чем на две ступени ниже суверенного рейтинга Российской Федерации в национальной или иностранной валюте и/или наличие кредитного рейтинга, присвоенного по национальной рейтинговой шкале кредитными рейтинговыми агентствами, сведения о которых внесены Банком России в реестр кредитных рейтинговых агентств, не ниже уровня, установленного Банком России.	0 %	Независимая гарантия кредитной организации должна отвечать условиям: безотзывная, срок действия гарантии должен превышать срок обязательства по возврату займа на 1 месяц, обязательства гаранта могут быть уменьшены на любую сумму, списанную бенефициаром по гарантии. В случае, если условиями договора займа предусмотрена последующая замена гарантии на залог имущества (в том числе оборудования), приобретаемого в процессе реализации проекта, то срок действия гарантии должен превышать срок, установленный для оформления залога данного имущества, не менее, чем на 6 месяцев.
2	Гарантии и поручительства АО «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», региональных фондов развития малого и среднего предпринимательства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, АО «МСП Банк».	0 %	Гарантии или поручительства должны быть безотзывными. Срок действия поручительства должен превышать срок обязательства по возврату займа на 90 календарных дней.
3	Поручительства и независимые гарантии юридических лиц (за исключением инвестиционных и финансовых компаний, региональных фондов развития малого и среднего предпринимательства	0 %	Поручительство юридического лица должно предусматривать солидарную ответственность поручителя, срок действия поручительства должен превышать срок обязательства по возврату займа на 1 год.

	Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, АО «МСП Банк», страховых организаций, бирж, депозитариев и банков) при условии, что их финансовое положение может быть оценено Фондом как устойчивое.		Независимая гарантия юридического лица должна отвечать условиям: безотзывная, срок действия гарантии должен превышать срок обязательства по возврату займа на 1 месяц, обязательства гаранта могут быть уменьшены на любую сумму, списанную бенефициаром по гарантии. В случае, если условиями договора займа предусмотрена последующая замена гарантии/поручительства на залог имущества (в том числе оборудования), приобретаемого в процессе реализации проекта, то срок действия гарантии должен превышать срок, установленный для оформления залога данного имущества, не менее, чем на 6 месяцев.
4	Простой вексель кредитных организаций	0 %	Вексель должен содержать бланковый индоссамент в пользу Фонда и содержать срок по предъявлению, согласованный с Фондом.

2. Залог имущества и имущественных прав

№ п/п	Вид Обеспечения	Дисконт, в %	Условия принятия Обеспечения
1.	Драгоценные металлы, в стандартных и/или мерных слитках, соответствующие государственным и отраслевым стандартам Российской Федерации и международным стандартам качества, а также драгоценные металлы, отражаемые на обезличенных металлических счетах.	0%	Обязательное хранение закладываемого имущества в кредитных организациях, в которых могут быть открыты счета и размещены временно свободные денежные средства Фонда.
2.	Движимые и недвижимые имущественные активы		
2.1	Жилая недвижимость (квартиры, апартаменты, многоквартирные жилые дома/комплексы, коттеджи, таунхаусы и др.).	≥ 25%	Не принимается в залог недвижимость граждан, на которую в соответствии с законодательством не может быть обращено взыскание.
2.2	Коммерческая недвижимость	≥ 25%	Для целей принятия в залог к коммерческой недвижимости относятся офисы и офисные центры, магазины, торговые и торгово-развлекательные центры, торгово-выставочные комплексы, бизнес-парки, оптовые базы, объекты туристической инфраструктуры (гостиницы, пансионаты и т.п.), отели и рестораны, аквапарки, складские комплексы и логистические

			<p>центры, 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) и др.</p> <p>Права долгосрочной аренды на земельные участки, на которых расположены указанные объекты (при условии, что срок аренды превышает не менее чем на 1 год срок возврата Займа).</p>
2.3	Промышленная недвижимость	≥ 40%	<p>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.</p> <p>Права долгосрочной аренды на земельные участки, на которых расположены указанные объекты (при условии, что срок аренды превышает не менее чем на 1 год срок возврата Займа).</p>
2.4	Земельные участки	≥ 30%	<p>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.</p>
2.5	Оборудование	≥ 40%	<p>В залог принимается технологическое оборудование, залоговой стоимостью не менее 1 000 000 рублей за единицу, при условии того, что оборудование должно быть полностью оплачено, принято к бухгалтерскому учету и введено в эксплуатацию.</p>
2.6	Транспортные средства, спецтехника	≥ 40%	<p>В залог принимается автотранспорт, спецтехника, самоходные машины, прицепы, залоговой стоимостью не менее 500 000 рублей за единицу.</p> <p>Транспортное средство, принимаемое в залог Фондом, должно быть полностью оплачено, принято к бухгалтерскому учету и введено в эксплуатацию Залогодателем.</p> <p>На момент заключения договора залога, возраст отечественных и китайских транспортных средств - не более 3 лет с даты выпуска, возраст иностранных транспортных средств - не более 4 лет.</p>

--	--	--	--

Финансовое положение юридического лица (за исключением кредитных организаций) может быть оценено как устойчивое⁴ при одновременном соблюдении следующих условий:

- выполнение показателя Чистый долг/ЕБИТДА не более 3 за два последних квартала;
- отсутствие существенных (более 25%) отрицательных изменений в динамике следующих показателей: выручка от реализации, прибыль от продаж, валюта баланса.

Анализ динамики выручки от реализации и прибыли от продаж осуществляется путем сопоставления значений показателей по итогам заверченного 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 заверченного финансового года с предыдущим финансовым годом, а также последнего отчетного периода текущего финансового года – с предшествующим ему отчетным периодом;

- бухгалтерская отчетность юридического лица за последний завершённый финансовый год должна сопровождаться аудиторским заключением (в случаях, если составление аудированной отчетности предусмотрено законодательством). Аудиторское заключение не должно содержать отрицательного мнения аудитора или отказа аудитора от выражения мнения;
- юридическое лицо не находится в процессе ликвидации/банкротства.

⁴ Анализ финансового положения осуществляется на основании бухгалтерской (финансовой) отчетности компании, подготовленной в соответствии с требованиями законодательства, в том числе консолидированной финансовой отчетности в случае, если ее составление предусмотрено требованиями федеральных законов