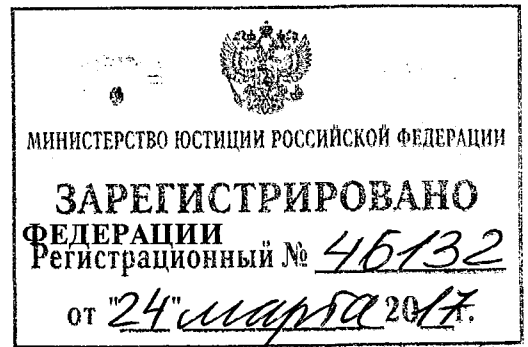




ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНК РОССИЙСКОЙ
(БАНК РОССИИ)



« 26 » декабря 2016г.

№ 570-П

г. Москва

ПОЛОЖЕНИЕ

О порядке проведения Банком России экспертизы предмета залога, принятого кредитной организацией в качестве обеспечения по ссуде

Настоящее Положение на основании статьи 72 Федерального закона от 10 июля 2002 года № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 28, ст. 2790; 2003, № 2, ст. 157; № 52, ст. 5032; 2004, № 27, ст. 2711; № 31, ст. 3233; 2005, № 25, ст. 2426; № 30, ст. 3101; 2006, № 19, ст. 2061; № 25, ст. 2648; 2007, № 1, ст. 9, ст. 10; № 10, ст. 1151; № 18, ст. 2117; 2008, № 42, ст. 4696, ст. 4699; № 44, ст. 4982; № 52, ст. 6229, ст. 6231; 2009, № 1, ст. 25; № 29, ст. 3629; № 48, ст. 5731; 2010, № 45, ст. 5756; 2011, № 7, ст. 907; № 27, ст. 3873; № 43, ст. 5973; № 48, ст. 6728; 2012, № 50, ст. 6954; № 53, ст. 7591, ст. 7607; 2013, № 11, ст. 1076; № 14, ст. 1649; № 19, ст. 2329; № 27, ст. 3438, ст. 3476, ст. 3477; № 30, ст. 4084; № 49, ст. 6336; № 51, ст. 6695, ст. 6699; № 52, ст. 6975; 2014, № 19, ст. 2311, ст. 2317; № 27, ст. 3634; № 30, ст. 4219; № 40, ст. 5318; № 45, ст. 6154; № 52, ст. 7543; 2015, № 1, ст. 4, ст. 37; № 27, ст. 3958, ст. 4001; № 29, ст. 4348, ст. 4357; № 41, ст. 5639; № 48, ст. 6699; 2016, № 1, ст. 23, ст. 46, ст. 50; № 26, ст. 3891; № 27, ст. 4225, ст. 4273, ст. 4295) и в соответствии с решением Совета директоров Банка России (протокол заседания Совета

директоров Банка России от 16 декабря 2016 года № 33) устанавливает порядок проведения Банком России экспертизы предмета залога, принятого кредитной организацией в качестве обеспечения по ссуде, включающей установление фактического наличия предмета залога и его осмотр, установление правового статуса предмета залога, а также суждение о стоимости предмета залога, выносимое на основании федеральных стандартов оценки, предусмотренных статьей 20 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2002, № 4, ст. 251; № 12, ст. 1093; № 46, ст. 4537; 2003, № 2, ст. 167; № 9, ст. 805; 2004, № 35, ст. 3607; 2006, № 31, ст. 3456; 2007, № 7, ст. 834; № 29, ст. 3482; № 31, ст. 4016; 2008, № 27, ст. 3126; 2009, № 19, ст. 2281; № 29, ст. 3582; № 52, ст. 6419, ст. 6450; 2010, № 30, ст. 3998; 2011, № 1, ст. 43; № 27, ст. 3880; № 29, ст. 4291; № 48, ст. 6728; № 49, ст. 7024, ст. 7061; 2013, № 23, ст. 2871; № 27, ст. 3477; № 30, ст. 4082; 2014, № 11, ст. 1098; № 23, ст. 2928; № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4226; 2015, № 1, ст. 52; № 10, ст. 1418; № 24, ст. 3372; № 29, ст. 4342, ст. 4350; 2016, № 1, ст. 11; № 18, ст. 2487; № 23, ст. 3296; № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4293) (далее – экспертиза предмета залога).

Глава 1. Общие положения

1.1. Информация, необходимая для проведения экспертизы предмета залога (далее – информация), может быть получена Банком России:

при осуществлении им функций, предусмотренных федеральными законами;

по запросу от органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также с их официальных сайтов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее –

сеть «Интернет»);

по запросу от кредитных организаций в соответствии с пунктом 1.2 настоящего Положения;

из открытых источников информации.

1.2. В целях получения информации Банк России направляет кредитной организации запрос о ее представлении.

Кредитная организация обязана в срок, не превышающий 10 рабочих дней после дня получения запроса, представить запрашиваемую информацию.

1.3. Копии документов на бумажном носителе, представляемые кредитной организацией в Банк России в соответствии с пунктом 1.2 настоящего Положения, должны быть прошиты, пронумерованы, удостоверены подписями уполномоченных лиц кредитной организации (ее филиала) и заверены печатью кредитной организации (ее филиала) (при наличии).

Электронные копии документов, представляемые кредитной организацией в Банк России в соответствии с пунктом 1.2 настоящего Положения, на отчуждаемых (съемных) машинных носителях информации однократной записи (далее – носитель) должны быть помещены в опечатываемый конверт, на котором указываются вид носителя, количество документов, наименования документов, хранящихся на носителе, либо реквизиты соответствующей носителю описи представленных документов.

1.4. Наличие сведений, составляющих банковскую, коммерческую, служебную и (или) иную охраняемую законом тайну, персональных данных в информации не может служить основанием для отказа в ее представлении Банку России.

Работники Банка России несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за разглашение ими сведений,

полученных в ходе проведения экспертизы предмета залога и составляющих банковскую, коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну, а также персональных данных.

Сведения, содержащие государственную тайну, запрашиваются и представляются в Банк России в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1.5. В случаях, если залогодателем является иностранная организация и (или) предмет залога находится и (или) зарегистрирован за пределами территории Российской Федерации, документы в отношении залогодателя и (или) предмета залога представляются кредитной организацией с учетом требований права иностранного государства, резидентом которого является залогодатель или на территории которого находится и (или) зарегистрирован предмет залога.

Документы, полученные от кредитной организации и составленные на иностранном языке (их копии), представляются кредитной организацией с сопровождением перевода указанных документов на русский язык, составленного в порядке, аналогичном установленному пунктом 1.13 Инструкции Банка России от 30 мая 2014 года № 153-И «Об открытии и закрытии банковских счетов, счетов по вкладам (депозитам), депозитных счетов», зарегистрированной Министерством юстиции Российской Федерации 19 июня 2014 года № 32813 («Вестник Банка России» от 26 июня 2014 года № 60).

1.6. По результатам экспертизы предмета залога Банком России составляется залоговое заключение в соответствии с приложением 1 к настоящему Положению (далее – залоговое заключение).

В случае если предметом залога является несколько вещей (за исключением составных частей неделимой вещи), залоговое заключение при необходимости содержит сведения, предусмотренные приложением 1 к настоящему Положению, в отношении каждой составляющей предмет

залога вещи.

Глава 2. Установление фактического наличия предмета залога и его осмотр

2.1. Установление Банком России фактического наличия предмета залога осуществляется следующим образом.

2.1.1. В случае если предметом залога являются:

здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства, земельный участок – посредством анализа данных публичной кадастровой карты, размещенной на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в сети «Интернет», а также данных, полученных из иных открытых источников информации;

имущественные права (требования) на недвижимое имущество – посредством анализа документов, удостоверяющих заложенное право.

2.1.2. В случае если предметом залога являются подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, суда смешанного (река – море) плавания – посредством анализа информации, в том числе полученной с использованием средств фото- и (или) видеофиксации, а также данных, полученных из открытых источников информации.

2.1.3. В случае если предметом залога являются:

ценные бумаги российских и иностранных эмитентов, инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов, допущенные к обращению организатором торговли на рынке ценных бумаг Российской Федерации или иностранных государств, – посредством анализа информации, раскрытой (представленной) организатором торговли в открытых источниках информации;

государственные и муниципальные ценные бумаги – посредством

анализа информации об итогах эмиссии ценных бумаг, размещенной на официальных сайтах исполнительных органов государственной власти, местных администраций в сети «Интернет»;

эмиссионные ценные бумаги, за исключением ценных бумаг, указанных в абзацах втором и третьем настоящего подпункта, – посредством анализа информации, содержащейся в реестре эмиссионных ценных бумаг, ведение которого осуществляется Банком России в соответствии с Положением Банка России от 11 сентября 2014 года № 430-П «О порядке ведения реестра эмиссионных ценных бумаг», зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 12 ноября 2014 года № 34671 («Вестник Банка России» от 3 декабря 2014 года № 109), а также анализа копий указанных в настоящем абзаце ценных бумаг (в случае если указанные ценные бумаги являются документарными);

ипотечные сертификаты участия – посредством получения выписки из реестра владельцев ипотечных сертификатов участия;

бездокументарные ценные бумаги, за исключением бездокументарных ценных бумаг, указанных в абзацах втором – пятом настоящего подпункта, – посредством получения выписки по лицевому счету (счету депо) владельца бездокументарных ценных бумаг, открытому держателем реестра или депозитарием;

векселя организаций – посредством получения копий векселей, а также копий документов, подтверждающих их получение (приобретение) векселедержателем (собственником векселя);

документарные ценные бумаги, за исключением векселей организаций, – посредством получения копий указанных в настоящем абзаце ценных бумаг.

Банком России также проводится установление факта государственной регистрации эмитентов ценных бумаг, указанных в абзаце

четвертом настоящего подпункта, и организаций-векселедателей, указанных в абзаце седьмом настоящего подпункта, посредством анализа выписок из Единого государственного реестра юридических лиц или документов о государственной регистрации организаций, выданных компетентными органами иностранных государств, оформленных в соответствии с пунктом 1.5 настоящего Положения.

2.1.4. В случае если предметом залога являются товары в обороте – посредством анализа копий договоров купли-продажи, поставки, хранения, перевозки, транспортной экспедиции, первичной учетной документации по учету продукции, товарно-материальных ценностей в местах хранения, товарно-транспортных накладных, а также данных, полученных из открытых источников информации.

2.1.5. В случае если предметом залога является движимое имущество, не указанное в подпунктах 2.1.3 и 2.1.4 настоящего пункта, в том числе машины и оборудование, транспортные средства, – посредством анализа информации, в том числе полученной с использованием средств фото- и (или) видеофиксации, а также данных, полученной из открытых источников информации.

2.2. При установлении фактического наличия предмета залога Банк России определяет количественные и качественные характеристики предмета залога по результатам анализа информации, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего Положения, а также следующей информации.

2.2.1. Копия договора залога, копии дополнительных соглашений к договору залога (при наличии).

2.2.2. В случае если предметом залога является здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства, земельный участок – выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

2.2.3. В случае если предметом залога являются:

воздушное судно – копия сертификата летной годности

(удостоверения о годности к полетам);

морское судно, судно внутреннего плавания, судно смешанного (река – море) плавания – копии свидетельства о годности судна к плаванию (при наличии), судового билета;

автотранспортное средство – копии паспорта транспортного средства, диагностической карты (за исключением автотранспортных средств, в отношении которых не требуется проведение технического осмотра);

машины и оборудование – копии паспорта самоходной машины, технического паспорта оборудования, акта технического осмотра (при наличии), документов, подтверждающих соответствие предмета залога обязательным требованиям технических регламентов, государственных стандартов (ГОСТ) и иных нормативных документов в зависимости от вида имущества, к которому относится предмет залога, в случае если наличие указанных документов предусмотрено законодательством Российской Федерации.

2.3. Примерный перечень количественных и качественных характеристик предмета залога установлен в приложении 2 к настоящему Положению в зависимости от вида имущества, к которому относится предмет залога.

2.4. При проведении экспертизы предмета залога Банком России проводится осмотр предмета залога в порядке и случаях, установленных Инструкцией Банка России от 20 декабря 2016 года № 176-И «О порядке и случаях проведения уполномоченными представителями (служащими) Банка России осмотра предмета залога, принятого кредитной организацией в качестве обеспечения по ссуде, и (или) ознакомления с деятельностью заемщика кредитной организации и (или) залогодателя», зарегистрированной Министерством юстиции Российской Федерации 13 февраля 2017 года № 45615 («Вестник Банка России» от 22 февраля 2017 года № 22) (далее – Инструкция Банка России № 176-И).

2.5. Фактическое наличие предмета залога в случае проведения его осмотра не считается установленным Банком России для целей настоящего Положения, если кредитная организация не обеспечила содействие уполномоченным представителям (служащим) Банка России в проведении осмотра предмета залога, в том числе беспрепятственный доступ группе осмотра на территорию, в здания и другие помещения кредитной организации и (или) заемщика (залогодателя), в которых должен проводиться осмотр предмета залога, в соответствии с Инструкцией Банка России № 176-И.

Фактическое наличие предмета залога в случае проведения его осмотра считается установленным Банком России для целей настоящего Положения, если одновременно соблюдены следующие условия:

результаты осмотра предмета залога подтверждают фактическое наличие предмета залога,

количественные и качественные характеристики предмета залога определены в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Положения с учетом результатов осмотра предмета залога, проведенного в соответствии с Инструкцией Банка России № 176-И,

в договоре залога (при наличии), иной информации, указанной в настоящей главе и (или) полученной в результате осмотра предмета залога, содержатся идентичные сведения об идентифицирующих признаках предмета залога (кадастровый номер объекта недвижимости, идентификационный номер транспортного средства или оборудования, инвентарный номер оборудования, государственный регистрационный номер (идентификационный номер) выпуска ценных бумаг и иные идентифицирующие признаки).

2.6. Фактическое наличие предмета залога без проведения его осмотра считается установленным Банком России для целей настоящего Положения, если одновременно соблюдены следующие условия:

у Банка России имеется информация, подтверждающая фактическое наличие предмета залога,

в договоре залога (при наличии), иной информации, указанной в настоящей главе, содержатся идентичные сведения об идентифицирующих признаках предмета залога (кадастровый номер объекта недвижимости, идентификационный номер транспортного средства или оборудования, инвентарный номер оборудования, государственный регистрационный номер (идентификационный номер) выпуска ценных бумаг и иные идентифицирующие признаки).

Глава 3. Установление правового статуса предмета залога

3.1. Установление Банком России правового статуса предмета залога осуществляется посредством:

- определения прав кредитной организации на предмет залога;
- определения правовых препятствий для реализации предмета залога;
- определения оборотоспособности предмета залога.

3.2. Определение Банком России прав кредитной организации на предмет залога осуществляется посредством:

установления права залогодателя передавать предмет залога в залог кредитной организации;

определения необходимости получения согласия или разрешения другого лица либо уполномоченного органа на передачу залогодателем предмета залога в залог в случаях, предусмотренных федеральными законами или договором, и подтверждения соблюдения сторонами залоговых отношений указанного требования (при наличии);

установления основания возникновения залога;

определения момента возникновения залога;

анализа формы и условий договора залога, а также требований, предъявляемых к нему;

определения необходимости государственной регистрации или учета залога и установления факта соблюдения сторонами залоговых отношений требований законодательства Российской Федерации к государственной регистрации или учету залога.

3.2.1. Установление Банком России права залогодателя передавать предмет залога в залог кредитной организации осуществляется на основании правоустанавливающих документов и иной информации о предмете залога.

3.2.2. Определение Банком России необходимости получения согласия или разрешения другого лица либо уполномоченного органа на передачу залогодателем предмета залога в залог и подтверждение соблюдения сторонами залоговых отношений указанного требования (при наличии) осуществляется на основании анализа информации о предмете залога, о залогодателе и требований законодательства Российской Федерации.

3.2.3. Установление Банком России основания возникновения залога осуществляется посредством подтверждения факта:

заклучения договора залога

либо наступления обстоятельства, указанного в законе.

3.2.4. Определение Банком России момента возникновения залога осуществляется посредством анализа договора залога либо требований законодательства Российской Федерации, предусматривающих возникновение залога.

3.2.5. В результате анализа формы и условий договора залога, а также требований, предъявляемых к нему, Банком России устанавливаются сведения:

о форме договора залога (за исключением случаев возникновения залога в силу закона) и о соблюдении сторонами залоговых отношений требований законодательства Российской Федерации к форме договора залога (при наличии), в том числе к нотариальному удостоверению договора

залога в случаях, установленных федеральными законами;

о наличии (отсутствии) в договоре залога условий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также условия о сроке действия договора залога.

3.2.6. Установление Банком России факта соблюдения сторонами залоговых отношений требований законодательства Российской Федерации к государственной регистрации или учету залога осуществляется путем сопоставления имеющейся информации о предмете залога с требованиями законодательства Российской Федерации на основании следующей информации в зависимости от вида имущества:

здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства, земельные участки, права (требования) на недвижимое имущество – выписки из Единого государственного реестра недвижимости;

подлежащие государственной регистрации воздушные суда – выписки из Единого государственного реестра прав на воздушные суда и сделок с ними;

подлежащие государственной регистрации морские суда, суда внутреннего плавания, суда смешанного (река – море) плавания – выписки из соответствующего реестра судов Российской Федерации;

бездokumentарные ценные бумаги – выписки по лицевому счету (счету депо) владельца бездokumentарных ценных бумаг, открытому держателем реестра или депозитарием;

дokumentарные ценные бумаги – копии указанных в настоящем абзаце ценных бумаг;

иное движимое имущество – выписки из реестра уведомлений о залоге движимого имущества, который ведется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о нотариате (в случае если залог учтен путем регистрации нотариусом).

3.3. Определение Банком России правовых препятствий для

реализации предмета залога осуществляется на основании анализа информации о предмете залога посредством:

установления предшествующих и последующих залогов в отношении предмета залога, созалогодержателей, а также старшинства прав залогодержателей;

установления, является ли предмет залога неделимым (делимым);

установления наличия судебных разбирательств, участником которых является залогодатель или организация, чьи акции, паи переданы в залог, в том числе наличия имущественного спора, связанного с предметом залога;

установления факта применения в отношении залогодателя или организации, чьи акции, паи переданы в залог, процедур, предусмотренных Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 43, ст. 4190; 2004, № 35, ст. 3607; 2005, № 1, ст. 18, ст. 46; № 44, ст. 4471; 2006, № 30, ст. 3292; № 52, ст. 5497; 2007, № 7, ст. 834; № 18, ст. 2117; № 30, ст. 3754; № 41, ст. 4845; № 49, ст. 6079; 2008, № 30, ст. 3616; № 49, ст. 5748; 2009, № 1, ст. 4, ст. 14; № 18, ст. 2153; № 29, ст. 3632; № 51, ст. 6160; № 52, ст. 6450; 2010, № 17, ст. 1988; № 31, ст. 4188, ст. 4196; 2011, № 1, ст. 41; № 7, ст. 905; № 19, ст. 2708; № 27, ст. 3880; № 29, ст. 4301; № 30, ст. 4576; № 48, ст. 6728; № 49, ст. 7015, ст. 7024, ст. 7040, ст. 7061, ст. 7068; № 50, ст. 7351, ст. 7357; 2012, № 31, ст. 4333; № 53, ст. 7607, ст. 7619; 2013, № 23, ст. 2871; № 26, ст. 3207; № 27, ст. 3477, ст. 3481; № 30, ст. 4084; № 51, ст. 6699; № 52, ст. 6975, ст. 6984; 2014, № 11, ст. 1095, ст. 1098; № 30, ст. 4217; № 49, ст. 6914; № 52, ст. 7543; 2015, № 1, ст. 10, ст. 11, ст. 29, ст. 35; № 27, ст. 3945, ст. 3958, ст. 3967, ст. 3977; № 29, ст. 4350, ст. 4355, ст. 4362; 2016, № 1, ст. 11, ст. 27, ст. 29; № 23, ст. 3296; № 26, ст. 3891; № 27, ст. 4225, ст. 4237, ст. 4293) (далее – Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)»).

3.3.1. Установление Банком России предшествующих и последующих

залогов в отношении предмета залога, созалогодержателей, а также старшинства прав залогодержателей осуществляется на основании:

соглашения между залогодержателями или между залогодержателем (залогодержателями) и залогодателем (при наличии);

сведений о предшествующих и последующих залогах имущества, представленных кредитной организации залогодателем (при наличии);

договоров залога (предшествующих и последующих) (при наличии);

иной информации о предмете залога.

3.3.2. Установление, является ли предмет залога неделимым (делимым), осуществляется Банком России посредством анализа информации о предмете залога.

3.3.3. Установление Банком России наличия судебных разбирательств, участником которых является залогодатель или организация, чьи акции, паи переданы в залог, в том числе наличия имущественного спора, связанного с предметом залога, осуществляется на основании информации, размещенной на официальных сайтах судов Российской Федерации, третейских судов, международных коммерческих арбитражей в сети «Интернет».

3.3.4. Установление Банком России факта применения в отношении залогодателя или организации, чьи акции, паи переданы в залог, процедур, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», осуществляется на основании информации, содержащейся в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

3.4. Определение Банком России оборотоспособности предмета залога осуществляется посредством установления факта отнесения предмета залога к объектам гражданских прав, не ограниченным в обороте или ограниченным в обороте, в том числе совершение сделок с которыми допускается по специальному разрешению, либо которые могут принадлежать лишь определенным участникам оборота либо не могут отчуждаться или иными способами переходить от одного лица к другому.

3.5. Установление правового статуса предмета залога не проводится Банком России и сведения об этом отражаются в залоговом заключении в соответствии с приложением 1 к настоящему Положению, в случае если:

Банком России не установлено фактическое наличие предмета залога или у Банка России отсутствует необходимая для установления правового статуса предмета залога информация (в том числе если она не представлена кредитной организацией в Банк России в соответствии с пунктом 1.2 настоящего Положения).

Глава 4. Вынесение суждения о стоимости предмета залога

4.1. В рамках экспертизы предмета залога Банк России с учетом требований и рекомендаций федеральных стандартов оценки, предусмотренных статьей 20 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», применяет подходы к оценке предмета залога (сравнительный, затратный, доходный) и выносит суждение о его рыночной стоимости.

4.2. Выбор подходов к оценке предмета залога определяется Банком России.

При вынесении суждения о стоимости предмета залога Банк России руководствуется следующими подходами к оценке предмета залога в зависимости от вида имущества:

недвижимое имущество – сравнительный и (или) доходный подходы;
ценные бумаги – доходный, и (или) затратный, и (или) сравнительный подходы;

иное движимое имущество – сравнительный и (или) затратный подходы.

С учетом возможности применения каждого из подходов к оценке, специфики оцениваемого имущества, допущений, полноты и достоверности исходной информации Банк России применяет все подходы к оценке

предмета залога в соответствии с федеральными стандартами оценки, предусмотренными статьей 20 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Банк России выносит суждение о стоимости недвижимого имущества, являющегося предметом залога, на основании анализа наиболее эффективного его использования, в том числе юридически действительных на дату суждения о стоимости недвижимого имущества проектной документации, разрешительных и иных документов (разрешение на строительство, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, технические условия на подключение (присоединение) строящихся (реконструируемых) объектов недвижимости).

4.3. Залоговое заключение должно содержать обоснование выбора примененных подходов к оценке предмета залога.

4.4. Банком России в рамках применяемых подходов к оценке предмета залога осуществляется анализ рынка предмета залога.

Анализ рынка предмета залога (динамика рынка, спрос, предложение, объем продаж, емкость рынка, колебания цен на рынке, макроэкономические и отраслевые тенденции) осуществляется Банком России на основании:

сводной статистической, аналитической и иной информации, размещенной Банком России на официальном сайте Банка России в сети «Интернет»;

информации, публикуемой органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, государственными компаниями, иными организациями (прогнозы социально-экономического развития Российской Федерации, регионов Российской Федерации, прогнозы развития отраслей экономики, к которым относится предмет залога, и иная информация);

информации, раскрываемой (представляемой) организаторами торговли.

4.5. При построении прогнозов на основе нескольких сценариев или аналитических данных Банк России воздерживается от использования наиболее оптимистичных прогнозов, приводящих к максимизации стоимости предмета залога.

4.6. Суждение о стоимости предмета залога должно содержать сведения о ликвидности предмета залога (срок реализации предмета залога не превышает 270 календарных дней либо превышает 270 календарных дней).

4.7. В случае если ликвидность предмета залога (срок реализации предмета залога) не превышает 270 календарных дней, определенная Банком России в рамках экспертизы предмета залога рыночная стоимость предмета залога признается справедливой стоимостью для целей оценки достаточности резервов, создаваемых под риски.

4.8. Суждение о стоимости предмета залога не выносится, в случае если:

установление правового статуса предмета залога не осуществлено Банком России,

или факт отнесения предмета залога к объектам гражданских прав, которые не могут отчуждаться или иными способами переходить от одного лица к другому, установлен Банком России,

или наличие прав кредитной организации на предмет залога не определено Банком России.

4.9. В случае если суждение о стоимости предмета залога не выносится Банком России, сведения об этом включаются в залоговое заключение.

Глава 5. Заключительные положения

5.1. Настоящее Положение вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования.

Председатель
Центрального банка
Российской Федерации

Э.С. Набиуллина

Приложение 1
к Положению Банка России
от 26 декабря 2016 года № 570-П
«О порядке проведения Банком России
экспертизы предмета залога, принятого
кредитной организацией в качестве
обеспечения по ссуде»

(рекомендуемый образец)

ЗАЛОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(дата суждения о стоимости)

(дата залогового заключения)

1. Стороны залоговой сделки

- 1.1. Кредитная организация – залогодержатель¹.
- 1.2. Заемщик².
- 1.3. Залогодатель².

2. Установление фактического наличия предмета залога и его осмотр

- 2.1. Описание предмета залога.
- 2.2. Количественные и качественные характеристики предмета залога.
- 2.3. Сведения о результатах осмотра предмета залога (в случае проведения).
- 2.4. Сведения об установлении Банком России фактического наличия предмета залога (установлено (не установлено)).
- 2.5. Основание неустановления Банком России фактического наличия предмета залога (при наличии).

3. Установление правового статуса предмета залога

- 3.1. Права кредитной организации на предмет залога.
 - 3.1.1. Право залогодателя передавать предмет залога в залог кредитной организации.
 - 3.1.2. Согласие или разрешение другого лица либо уполномоченного органа на передачу залогодателем предмета залога в залог в случаях, предусмотренных федеральными

¹ Указываются полное фирменное наименование кредитной организации, основной государственный регистрационный номер кредитной организации, регистрационный номер кредитной организации, присвоенный Банком России и содержащийся в Книге государственной регистрации кредитных организаций Банка России (наименование кредитной организации указывается в именительном падеже).

² Указываются полное фирменное наименование юридического лица (полное наименование юридического лица), основной государственный регистрационный номер юридического лица (наименование юридического лица указывается в именительном падеже); фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, идентификационный номер налогоплательщика – физического лица (при наличии); фамилия, имя и отчество (при наличии) физического лица – индивидуального предпринимателя, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя.

законами или договором, и соблюдение сторонами залоговых отношений указанного требования (при наличии).

3.1.3. Основание возникновения залога.

3.1.4. Момент возникновения залога.

3.1.5. Форма и условия договора залога, в том числе срок действия договора залога.

3.1.6. Государственная регистрация или учет залога и соблюдение сторонами залоговых отношений требований законодательства Российской Федерации к государственной регистрации или учету залога.

3.1.7. Сведения о наличии (отсутствии) прав кредитной организации на предмет залога.

3.2. Правовые препятствия для реализации предмета залога.

3.2.1. Предшествующие и последующие залоговые отношения в отношении предмета залога, созалогодержатели, старшинство прав залогодержателей.

3.2.2. Неделимость предмета залога (неделимый (делимый)).

3.2.3. Судебные разбирательства, участником которых является залогодатель или организация, чьи акции, паи переданы в залог.

3.2.4. Применение в отношении залогодателя или организации, чьи акции, паи переданы в залог, процедур, предусмотренных законодательством о банкротстве.

3.3. Оборотоспособность предмета залога (ограниченна (неограниченна)).

3.4. Сведения об установлении Банком России правового статуса предмета залога.

3.5. Сведения о непроведении установления Банком России правового статуса предмета залога (при наличии).

4. Суждение о стоимости предмета залога

4.1. Сравнительный подход (применялся (не применялся)).

4.2. Доходный подход (применялся (не применялся)).

4.3. Затратный подход (применялся (не применялся)).

4.4. Обоснование применения подходов.

4.5. Рыночная стоимость предмета залога.

4.6. Сведения о ликвидности предмета залога.

4.7. Справедливая стоимость предмета залога.

4.8. Основание невынесения Банком России суждения о стоимости предмета залога (при наличии).

Руководитель (заместитель руководителя)
Службы анализа рисков Банка России

(подпись и ее расшифровка)

Примерный перечень количественных и качественных характеристик предмета залога

1. Здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства:

наименование;

кадастровый номер;

адрес;

площадь;

степень готовности объекта незавершенного строительства в процентах;

назначение или проектируемое назначение (для объекта незавершенного строительства);

сведения о наличии (отсутствии) коммуникаций (электричество, газоснабжение, водоснабжение, канализация);

количество этажей, в том числе подземных этажей (для здания, сооружения);

номер этажа, на котором расположено помещение;

вид жилого помещения;

материал наружных стен и перекрытий (для здания);

год ввода в эксплуатацию (для здания, сооружения);

год завершения строительства (для здания, сооружения);

класс складского помещения.

2. Земельные участки:

кадастровый номер;

категория земель;

виды разрешенного использования;

площадь;

сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия, особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны, особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков;

сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории.

3. Права (требования) на недвижимое имущество:

закладываемое право;

количественные и качественные характеристики недвижимого имущества, права (требования) на которое заложены.

4. Воздушные суда:

серийный (заводской) номер воздушного судна;

вид воздушного судна;

тип (наименование) воздушного судна;

назначение воздушного судна;

номер планера воздушного судна;

государственный регистрационный знак воздушного судна;

номера двигателей воздушного судна;

номера вспомогательных силовых установок воздушного судна;

дата изготовления воздушного судна;

дата изготовления двигателей воздушного судна;

наименование изготовителя воздушного судна;

наименование изготовителя двигателей воздушного судна;

максимальная взлетная масса воздушного судна;

адрес места базирования воздушного судна.

5. Морские суда, суда внутреннего плавания, суда смешанного

(река – море) плавания:

название судна;

порт (место) государственной регистрации судна;

тип судна;

назначение судна;

класс судна;

пассажировместимость судна;

полная грузоподъемность судна;

дата изготовления судна.

6. Машины и оборудование:

наименование оборудования;

марка;

модель;

идентификационный номер транспортного средства (VIN),

идентификационный номер оборудования;

номер кузова транспортного средства;

категория транспортного средства;

год выпуска.

7. Ценные бумаги.

7.1. Эмиссионные ценные бумаги (кроме государственных и муниципальных ценных бумаг):

вид (категория);

тип (для привилегированных акций);

серия;

государственный регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска (дополнительного выпуска) и дата его присвоения);

международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN) (при наличии);

полное наименование эмитента;

форма выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг;

являются ли ценные бумаги именными или на предъявителя;
информация о допуске ценных бумаг к организованным торгам;
организатор торговли, которым ценные бумаги допущены к торгам;
котировка одной ценной бумаги на дату вынесения суждения о стоимости;

номинальная стоимость одной ценной бумаги (в валюте, в которой выражены обязательства эмитента);

количество ценных бумаг, переданных в залог;

количество обыкновенных и привилегированных акций, составляющих уставный капитал акционерного общества на дату вынесения суждения о стоимости;

возможность конвертации (с указанием, в какие ценные бумаги предусмотрена конвертация, если возможность конвертации предусмотрена);

срок погашения (для облигаций и опционов эмитента);

наличие у эмитента права выкупа ценных бумаг до срока их погашения (для облигаций);

обеспечение (для облигаций).

7.2. Государственные и муниципальные ценные бумаги:

вид;

серия, разряд, номер выпуска ценных бумаг;

номер транша;

дата выпуска (дата размещения) ценных бумаг;

государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг;

дата погашения ценных бумаг;

наименование эмитента;

форма выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг;

являются ли ценные бумаги именными или на предъявителя;

номинальная стоимость одной ценной бумаги (в валюте, в которой выражены обязательства эмитента);

количество ценных бумаг, переданных в залог;

срочность (краткосрочные, долгосрочные, среднесрочные);

наличие у эмитента права выкупа ценных бумаг до срока их погашения.

7.3. Инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов:

название паевого инвестиционного фонда;

тип и категория паевого инвестиционного фонда;

номер и дата внесения Банком России записи в реестр паевых инвестиционных фондов;

полное наименование управляющей компании;

количество инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда, переданных в залог;

количество выданных инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда;

информация о допуске инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда к организованным торгам;

наименование биржи, к организованным торгам на которой допущены инвестиционные паи;

цена покупки (продажи) инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда на организованных торгах на дату вынесения суждения о стоимости;

срок действия договора доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

7.4. Векселя организаций:

является ли вексель простым или переводным;

полное наименование векселедателя;

полное наименование векселедержателя;

полное наименование плательщика (переводной вексель);

дата составления векселя;

серия и номер векселя;

тип векселя;

номинальная стоимость векселя (в валюте, в которой выписан вексель);

покупная стоимость векселя при приобретении последним
векселедержателем;

процентная ставка (для процентного векселя);

срок оплаты векселя.

7.5. Ипотечные сертификаты участия:

полное наименование управляющего ипотечным покрытием;

имущество, составляющее ипотечное покрытие (название и
описание);

размер ипотечного покрытия;

наименование биржи, к организованным торгам на которой допущены
ипотечные сертификаты участия.

7.6. Закладные:

полное наименование (фамилия, имя, отчество (при наличии)
владельца закладной;

полное наименование (фамилия, имя, отчество (при наличии)
залогодателя;

полное наименование (фамилия, имя, отчество (при наличии)
должника по обеспеченному ипотекой обязательству, если должник не
является залогодателем;

название кредитного договора или иного денежного обязательства,
исполнение которого обеспечивается ипотекой, с указанием даты заключения
такого договора или основания возникновения обеспеченного ипотекой
обязательства;

сумма обязательства, обеспеченная ипотекой, и размер процентов,
если они подлежат уплате по этому обязательству, либо условия,
позволяющие в надлежащий момент определить эту сумму и проценты;

срок уплаты суммы обязательства, обеспеченной ипотекой, а если эта
сумма подлежит уплате по частям – сроки (периодичность) соответствующих
платежей и размер каждого из них либо условия, позволяющие определить
эти сроки и размеры платежей (план погашения долга);

предмет ипотеки (название и описание, достаточное для

идентификации);

право, в силу которого имущество, являющееся предметом ипотеки, принадлежит залогодателю;

указание на то, что имущество, являющееся предметом ипотеки, обременено правом пожизненного пользования, аренды, сервитутом, иным правом либо не обременено никаким из подлежащих государственной регистрации прав третьих лиц на момент государственной регистрации ипотеки;

дата выдачи закладной залогодержателю и дата выдачи закладной ее владельцу, если осуществлялись аннулирование закладной и составление новой закладной с указанием даты аннулирования предыдущей закладной.

8. Товары в обороте:

натуральная форма;

род;

родовые признаки;

количество;

наименование (при наличии);

организация-изготовитель (при наличии).

9. Иное движимое имущество:

наименование (при наличии);

марка (при наличии);

модель (при наличии);

организация-изготовитель (при наличии).