



**ПРАВИЛА УЧАСТИЯ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ» В
ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТАХ**

(с изменениями, утвержденными протоколами заседания Совета директоров акционерного общества «Корпорация развития Иркутской области» № 01/11/2019 от 02 декабря 2019 года, №03/06/2020 от 25.06.2020 года и №02/12/2020 от 19 декабря 2020 года, №01/04/2022 от 4 апреля 2022 года, №01/07/2022 от 01 августа 2022 года, №01/10/2022 от 17 октября 2022 года, №03/12/2022 от 30 декабря 2022 года, №01/03/2023 от 15 марта 2023 года, №01/06/2023 от 21 июня 2023 года)

ВАРИАНТЫ ИНВЕСТИЦИОННОГО УЧАСТИЯ КОРПОРАЦИИ

1. Настоящие Правила определяют общие условия, принципы и правила участия акционерного общества «Корпорация развития Иркутской области» в инвестиционных проектах.
2. В настоящих Правилах используются следующие понятия:
 - «Корпорация» – акционерное общество «Корпорация развития Иркутской области»;
 - «Заявитель» – юридическое лицо, подавшее в Корпорацию заявление на обеспечение участия Корпорации в инвестиционных проектах;
 - «Соучредитель» – физическое или юридическое лицо, внесенное налоговым органом на территории Иркутской области в единый государственный реестр юридических лиц, осуществляющее деятельность на территории Иркутской области, являющиеся учредителем Совместного предприятия;
 - «Заемщик» – юридическое лицо, внесенное налоговым органом на территории Иркутской области в единый государственный реестр юридических лиц, осуществляющее деятельность на территории Иркутской области, заключившие договор займа с Корпорацией;
 - «Совместное предприятие» – юридическое лицо, внесенное налоговым органом на территории Иркутской области в единый государственный реестр юридических лиц, в уставный капитал которого осуществила вклад Корпорация;
 - «Поручитель» – юридическое лицо или физическое лицо, отвечающее солидарно с Соучредителем, Заемщиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых Соучредителем, Заемщиком, полностью или в части, и отвечающее следующим требованиям:
 - 1) для юридического лица:
 - регистрация на территории Российской Федерации;
 - 2) для физического лица:
 - наличие постоянного места жительства на территории Российской Федерации;
 - минимальный возраст составляет 18 лет;
 - максимальный возраст составляет 70 лет (по состоянию на дату возврата займа).
 - «Залогодатель» – физическое лицо, гражданин Российской Федерации, зарегистрированный на территории Российской Федерации (данное требование не распространяется на Залогодателей, которые предоставляют в качестве обеспечения залог недвижимого имущества, зарегистрированного на территории Российской Федерации), максимальный возраст составляет 70 лет (по состоянию на дату возврата займа), индивидуальный предприниматель либо юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, предоставившие в залог имущество, принадлежащее ему на праве собственности в установленном законодательством порядке в целях обеспечения исполнения обязательств Соучредителя по выкупу доли Корпорации в уставном капитале Совместного предприятия, обязательств Заемщика по возврату суммы займа и уплате процентов по займу, рассчитанным за весь период пользования займом;
 - «Правила» – настоящие Правила участия Корпорации в инвестиционных проектах;
 - «Заявление» – заявление на обеспечение участия Корпорации в инвестиционном проекте, полученное Корпорацией, оформленное в соответствии с требованиями, установленными настоящими Правилами;
 - «Заем» – заем, предоставляемый Корпорацией Заемщику на условиях, предусмотренных договором займа, в сумме, не превышающей 500 000 000 (Пятисот миллионов) рублей, сроком до 84 (Восьмидесяти четырех) месяцев включительно с даты перечисления денежных средств на расчетный счет Заемщика;
 - «Договор займа» – договор, согласно которому Заемщик получает от Корпорации в собственность денежные средства и обязуется возвратить их Корпорации с процентами в срок и в порядке, предусмотренные Договором займа;
 - «Договор залога» – договор, согласно которому Корпорация по обеспеченному залогом обязательству имеет право в случае неисполнения Заемщиком этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
 - «Договор поручительства» – договор, в силу которого третье лицо (Поручитель) обязуется перед Корпорацией солидарно с Соучредителем, Заемщиком отвечать за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых Соучредителем, Заемщиком полностью или в части;
 - «Обязательства Соучредителя» – обязательства, возникшие по договорам, заключенным между Соучредителем и Корпорацией в соответствии с настоящими Правилами;
 - «Обязательства Заемщика» – обязательства, возникшие по договорам, заключенным между Заемщиком и Корпорацией в соответствии с настоящими Правилами;
 - «Процентная ставка по займу» – фактический размер процентов, который выплачивает Заемщик по Договору займа Корпорации за пользование суммой займа;
 - «График возврата суммы займа и уплаты процентов» – обязательное приложение к Договору займа, определяющее сроки возврата суммы займа и размер процентов, установленные Договором займа;

«Сравнительный подход оценки залога» – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами – аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом – аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость;

«Затратный подход оценки залога» – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с зачетом износа и устаревания. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки;

«Доходный подход оценки залога» – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки;

«Система платежа с отсрочкой» – порядок погашения задолженности, при котором основная сумма займа выплачивается по индивидуальному графику, согласованному Корпорацией и Заемщиком в Договоре займа, (проценты погашаются в любом случае);

«Новое оборудование» – машины, станки, агрегаты, используемые в производстве, которые были приобретены залогодателем у производителя или официального дилера новыми (не бывшими в эксплуатации), не более чем за один год до их передачи в качестве обеспечения по предоставляемому займу.

3. Корпорация участвует в реализации инвестиционных проектов исходя из принципов возвратности, срочности, возмездности и целевого использования.

4. Заявление и документы для обеспечения участия Корпорации в инвестиционных проектах рассматриваются Корпорацией в срок не более 30 (Тридцати) рабочих дней, с даты получения (регистрации) соответствующего заявления и необходимого (полного) пакета документов

КРИТЕРИИ ОТБОРА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ

5. Проект должен быть реализован на основе проектного финансирования¹.

6. Реализация проекта должна осуществляться на территории Иркутской области.

7. Реализация проекта должна осуществляться в соответствии с действующими документами стратегического планирования Иркутской области и действующим законодательством Российской Федерации *(в редакции от 17.10.2022 г., утвержденной протоколом заседания Совета директоров акционерного общества «Корпорация развития Иркутской области» № 01/10/2022 от 17 октября 2022 года)*.

8. Полная стоимость инвестиционного проекта составляет не менее 50 млн рублей и не более 2 млрд рублей², при этом не менее 70 процентов полной стоимости проекта составляют капитальные вложения.

9. Участие Корпорации в проекте составляет не более 80 процентов от полной стоимости инвестиционного проекта и не более 700 млн рублей.

(в редакции от 02.12.2019 г., утвержденной протоколом заседания Совета директоров акционерного общества «Корпорация развития Иркутской области» № 01/11/2019 от 02 декабря 2019 года)

10. Не менее 20 процентов полной стоимости проекта финансируются за счет средств Соучредителя, Заемщика (при этом к средствам Соучредителя, Заемщика не относятся средства, полученные по договорам займа и кредитным договорам).

11. Срок окупаемости Проекта – не более 7 лет с момента начала его финансирования Корпорацией (для проектов, реализуемых на условиях государственно-частного партнерства – не более 20 лет).

ФОРМЫ УЧАСТИЯ В ИНВЕСТИЦИОННОМ ПРОЕКТЕ

12. Основной формой участия Корпорации в инвестиционном проекте является долевое участие в уставном капитале вновь создаваемой проектной компании, в том числе учреждаемой Корпорацией.

13. Дополнительными формами участия Корпорации в инвестиционном проекте являются:

13.1. Создание объекта инвестиций на собственном балансе.

13.2. Возмездная организация финансирования проекта третьих лиц в форме представления займа.

¹ В соответствии с международной практикой проектное финансирование предполагает, что обеспечением возврата заемных средств является денежный поток, генерируемый проектом. Проектное финансирование – это метод финансирования, при котором кредитор рассматривает будущие доходы от финансируемого проекта в качестве основного источника возврата задолженности и обеспечения выдаваемого кредита. Особенностью проектного финансирования является практическое отсутствие активов для обеспечения возврата кредита на начальном этапе инвестиционной стадии проекта.

² Полная стоимость проекта включает в себя все затраты по проекту (за исключением процентов по кредитам), связанные с проектированием, созданием производства, в том числе затраты на создание необходимой инфраструктуры, и покрытые как за счет собственных средств, так и за счет заемных средств, в том числе грантов, субсидий, субвенций. В состав затрат по инвестиционному проекту могут быть включены расходы, понесенные ранее и покрытые в том числе за счет заемных средств, однако такие виды расходов не подлежат рефинансированию в рамках участия Корпорации.

13.3. Возмездная организация финансирования проекта третьих лиц в форме лизинга;

13.4. Оказание поддержки третьему лицу в получении финансирования от кредитной организации путём предоставления на возмездной основе поручительства Корпорации по обязательствам третьего лица перед такой кредитной организацией.

13.5. Оказание поддержки в иных формах, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, если применение такой иной формы участия соответствует параметрам инвестиционного проекта.

(в редакции от 29.12.2020 г., утвержденной протоколом заседания Совета директоров акционерного общества «Корпорация развития Иркутской области» № 02/12/2020 от 29 декабря 2020 года)

ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ, СОЗДАНИЯ ОБЪЕКТА ИНВЕСТИЦИЙ НА СОБСТВЕННОМ БАЛАНСЕ

14. Общие требования к Соучредителям:

14.1. Хотя бы один из Соучредителей, участников, акционеров, доля которых в уставном капитале Соучредителя составляет не менее 10 процентов, и (или) состав руководящих органов Соучредителя, и (или) привлекаемые к реализации проекта Соучредителем подрядчики имеют успешный опыт реализации подобных проектов, в том числе по их выводу на плановую окупаемость, обеспечению достижения запланированных показателей экономической эффективности, либо успешный опыт работы в отрасли, к которой относится проект.

14.2. У Соучредителя, а также его участников, акционеров – юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей, доля которых в уставном капитале юридического лица составляет более 25 процентов, отсутствует просроченная (неурегулированная) задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации и государственные внебюджетные фонды.

14.3. В отношении Соучредителя, а также его участников, акционеров – юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей, доля которых в уставном капитале юридического лица составляет более 25 процентов, в соответствии с законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) не возбуждено дело о несостоятельности (банкротстве).

14.4. Соучредитель имеет документарное подтверждение со стороны сторонних инвесторов (соинвесторов) и (или) кредитных организаций о готовности предоставить финансирование для покрытия той доли от полной стоимости инвестиционного проекта, которая не обеспечена собственными средствами участников (акционеров) Соучредителя и планируемыми к привлечению средствами Корпорации.

14.5. Отсутствие регистрации юридического лица, являющегося контролирующим лицом Соучредителя³, на территории офшорных зон, перечень которых утверждается Минфином России⁴.

15. Долевое участие в уставных капиталах вновь создаваемых проектных компаний, в том числе учреждаемых Корпорацией, осуществляется в следующих формах:

15.1. 25 процентов уставного капитала + 1 акция – базовый вариант инвестиционного участия, рассматривается в большинстве проектов.

15.2. 49 процентов уставного капитала – дополнительно к базовому варианту, рассматривается в отдельных проектах, имеющих ярко выраженный «кластерный» эффект и имеющих особое значение для развития Иркутской области.

15.3. 51 процентов – 100 процентов уставного капитала – рассматривается в отдельных, исключительно важных для развития Иркутской области проектах⁵.

16. Сумма вклада Корпорации в уставный капитал не может быть менее 10 000 000 (Десяти миллионов) рублей и не может превышать 200 000 000 (Двести миллионов) рублей.

17. Договором участия Корпорации предусматривается обязательный выкуп доли Корпорации Соучредителями по цене не менее стоимости указанной доли, определенной на дату вхождения Корпорации в уставный капитал.

18. Выкуп доли Корпорации осуществляется с доходностью не ниже ключевой ставки Банка России на дату вхождения Корпорации в уставный капитал, если иное не предусмотрено настоящими Правилами.

(в редакции от 21.06.2023 г., утвержденной протоколом заседания Совета директоров акционерного общества «Корпорация развития Иркутской области» № 01/06/2023 от 21 июня 2023 года)

³ Под контролирующим лицом в соответствии с разъяснениями Минэкономразвития России понимается лицо, владеющее более 25% акций / долей инициатора проекта и конечного заемщика.

⁴ Приказ Министерства финансов Российской Федерации от 13 ноября 2007 г. N 108н.

⁵ Предполагается, что доля Корпорации будет уменьшена до 49 процентов или 25 процентов + 1 акция в краткосрочной перспективе в период реализации проекта, например, после выхода проекта на самоокупаемость или после вхождения дополнительных стратегических или финансовых инвесторов.

Приоритетные отраслевые комплексы экономики / иные категории проектов	Минимальная доходность
Минерально-сырьевой, топливно-энергетический, металлургический, лесопромышленный, строительный комплексы	Ключевая ставка Банка России + 4 п.п.
Фармацевтический, машиностроительный, туристско- рекреационный, транспортно-логистический комплексы	+ 2 п.п.
Агропромышленный комплекс	+ 1 п.п.
Проекты, реализуемые на условиях государственно-частного партнерства	+ 0 п.п.
Проекты, инициатором которых выступает компания с участием Иркутской области в уставном капитале	+ 0 п.п.
Прочие	+ 7 п.п.

18.1 Выкуп доли Корпорации от участия в уставном капитале резидентов территорий опережающего социально-экономического развития, расположенных в Иркутской области, осуществляется с доходностью равной ключевой ставке Банка России за вычетом 2 п. п. на дату вхождения Корпорации в уставный капитал, но не менее чем 5 (Пять) процентов.

(в редакции от 29.07.2022 г., утвержденной протоколом заседания Совета директоров акционерного общества «Корпорация развития Иркутской области» № 01/07/2022 от 01 августа 2022 года)

19. Начисление процентов осуществляется на момент выкупа доли (части доли) с момента заключения нотариального договора купли-продажи указанной доли.

ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМА

20. Общие требования к Заемщику:

20.1. Наличие статуса юридического лица, зарегистрированного на территории Иркутской области.

20.2. У заемщика, а также его участников, акционеров – юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей, доля которых в уставном капитале юридического лица составляет более 10 процентов, отсутствует просроченная (неурегулированная) задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации и государственные внебюджетные фонды.

20.3. В отношении заемщика, а также его участников, акционеров – юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей, доля которых в уставном капитале юридического лица составляет более 10 процентов, в соответствии с законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) не возбуждено дело о несостоятельности (банкротстве).

20.4. Заемщик имеет документарное подтверждение со стороны сторонних инвесторов (соинвесторов) и (или) кредитных организаций о готовности предоставить финансирование для покрытия той доли от полной стоимости инвестиционного проекта, которая не обеспечена собственными средствами участников (акционеров) заемщика и планируемыми к привлечению средствами Корпорации.

20.5. Заемщик имеет положительную кредитную историю, а именно не имеет просроченной задолженности (суммарное количество дней просрочки за период действия одного кредитного договора превышает 30 дней) по другим Договорам займа, а также кредитным договорам, договорам лизинга, договорам займа, заключенным с другими финансовыми организациями (отсутствие кредитной истории допускается).

20.6. Отсутствие регистрации юридического лица, являющегося контролирующим лицом инициатора проекта (заемщика)⁶, на территории офшорных зон, перечень которых утверждается Минфином России⁷.

20.7. Предоставление в соответствии с Правилами, обеспечение по Договору займа в объеме не менее суммы займа и процентов, подлежащих начислению за пользование заемными средствами.

20.8. Предоставление поручительств третьих лиц в обеспечение своевременного и полного исполнения обязательств по Договору займа в соответствии с условиями займов, предоставляемых Корпорацией.

21. Сумма займа не может быть менее 10 000 000 (Десять миллионов) рублей. Совокупный размер займов, предоставленных Корпорацией одному Заемщику, не может превышать 500 000 000 (Пятьсот миллионов) рублей, при условии обеспечения залогом в соответствии с разделом «ОБЕСПЕЧЕНИЕ ФИНАНСОВОГО УЧАСТИЯ КОРПОРАЦИИ» настоящих Правил.

22. Выдача займов в сумме от 10 000 000 (Десять миллионов) до 20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей включительно, может производиться без предоставления залога, под обеспечение в виде поручительства физического лица или физического лица, внесенного в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющего предпринимательскую деятельность без образования юридического

⁶ Под контролирующим лицом в соответствии с разъяснениями Минэкономразвития России понимается лицо, владеющее более 25% акций / долей инициатора проекта и конечного заемщика. ⁷ Приказ Министерства финансов Российской Федерации от 13 ноября 2007 г. N 108 н.

лица.

При этом, ежемесячный доход Поручителя (или совокупный доход Поручителей), по данному займу должен быть в 1,5 (одна целая пять десятых) раза больше, чем сумма ежемесячного платежа по Договору займа.

23. Пункт 23 Правил исключен в редакции от 14.10.2022 г., утвержденной протоколом заседания Совета директоров акционерного общества «Корпорация развития Иркутской области» № 01/10/2022 от 17 октября 2022 года

24. Займы предоставляются Заемщикам на срок до 84 (Восьмидесяти четырех) месяцев, с даты перечисления денежных средств на расчетный счет Заемщика. Для проектов, реализуемых на условиях государственно-частного партнерства, проектов займы предоставляются Заемщикам на срок до 240 (Двухсот сорока) месяцев, с даты перечисления денежных средств на расчетный счет Заемщика.

25. Размер процентной ставки по займам привязывается к ключевой ставке Банка России и устанавливается на дату заключения договора займа на уровне, не более представленного в таблице:

Приоритетные отраслевые комплексы экономики / иные категории проектов	Срок займа			
	до 12 месяцев (включ.)	От 12 до 36 месяцев (включ.)	От 36 до 60 месяцев (включ.)	От 60 до 84 месяцев (включ.)
Минерально-сырьевой, топливно- энергетический, металлургический, лесопромышленный, строительный комплексы	+ 4 п.п.	+ 4 п.п.	+ 4 п.п.	+ 4 п.п.
Фармацевтический, машиностроительный, туристско-рекреационный, транспортно- логистический комплексы	+ 2 п.п.	+ 3 п.п.	+ 4 п.п.	+ 4 п.п.
Агропромышленный комплекс	+ 1 п.п.	+ 2 п.п.	+ 3 п.п.	+ 4 п.п.
Проекты, реализуемые на условиях государственно-частного партнерства	+ 0 п.п.	+ 0 п.п.	+ 2 п.п.	+ 2 п.п.
Проекты, реализуемые резидентами территорий опережающего социально-экономического развития, расположенных в Иркутской области	- 2 п.п.	- 2 п.п.	- 2 п.п.	+ 0 п.п.
Проекты, инициатором которых выступает компания с участием Иркутской области в уставном капитале	+ 0 п.п.	+ 0 п.п.	+ 2 п.п.	+ 2 п.п.
Прочие	+ 7 п.п.	+ 7 п.п.	+ 7 п.п.	+ 7 п.п.

(в редакции от 29.07.2022 г., утвержденной протоколом заседания Совета директоров акционерного общества «Корпорация развития Иркутской области» № 01/07/2022 от 01 августа 2022 года)

25.1. Процентная ставка для резидентов территорий опережающего социально-экономического развития, расположенных в Иркутской области, устанавливается в соответствии с пунктом 25 Правил, но не может быть менее чем 5 (Пять) процентов.

(в редакции от 29.07.2022 г., утвержденной протоколом заседания Совета директоров акционерного общества «Корпорация развития Иркутской области» № 01/07/2022 от 01 августа 2022 года)

26. Займы не предоставляются следующим категориям Заявителей:

Кредитные организации, страховые организации (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционные фонды, негосударственные пенсионные фондам, профессиональные участники рынка ценных бумаг, ломбарды.

26.1. Участники соглашений о разделе продукции.

26.2. Осуществляющие предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса.

26.3. Являющиеся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

26.4. Осуществляющие производство и реализацию подакцизных товаров, добычу и реализацию полезных ископаемых, за исключением общераспространенных полезных ископаемых.

26.5. В случае, если в отношении Заявителя в течение двух лет (либо меньшего срока, в зависимости от срока хозяйственной деятельности), предшествующих дате подачи (регистрации) Заявления, применялись процедуры несостоятельности (банкротства), в том числе наблюдение, финансовое оздоровление, внешнее управление, конкурсное производство, либо санкции в виде аннулирования или приостановления действия лицензии (в случае если деятельность подлежит лицензированию).

26.6. В случае, если займ направляется на цели проведения расчетов по оплате текущих расходов по обслуживанию кредитов, займов и иные цели, не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности.

26.7. В случае, если в отношении Заявителя, руководителя Заявителя, Поручителя(ей), третьих лиц, Залогодателя, предоставляющего в залог имущество в целях обеспечения займа Заявителя, возбуждено исполнительное производство, сумма задолженности по которому превышает десять тысяч рублей.

27. В предоставлении займа должно быть отказано в следующих случаях:

27.1. Заявитель не зарегистрирован и (или) не осуществляет свою деятельность на территории Иркутской области.

27.2. Заем запрашивается в сумме не соответствующей требованиям установленным пунктами 21 и 22 настоящих Правил или в случае, если при предоставлении займа сумма обязательств Заемщика перед Корпорацией по действующим Договорам займов превысит предельный размер, установленный пунктом 21 настоящих Правил.

27.3. Заявитель, руководитель Заявителя, поручитель, третье лицо, Залогодатель, предоставляющий в залог имущество в целях обеспечения займа Заявителя, имеет просроченную задолженность в соответствии с 20.5 настоящих Правил, в том числе в Корпорации.

27.4. Заявитель не предоставил обеспечение займа в соответствии с требованиями пунктов 20.7 и 20.8 настоящих Правил, а также не выполнил условия пункта 49 настоящих Правил.

27.5. Заявитель имеет неисполненную обязанность по уплате налогов, сборов, пеней, процентов за пользование бюджетными средствами, штрафы, подлежащие уплате в соответствии с законодательством о налогах и сборах Российской Федерации.

27.6. Представленная Заявителем выписка из Единого государственного реестра юридических лиц содержит в разделе «Сведения о количестве видов экономической деятельности (основного и дополнительного), которыми занимается юридическое лицо или индивидуальный предприниматель» сведения о видах деятельности, указанных в пункте 27 настоящих Правил.

27.7. Заявителем в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты подачи (регистрации) Заявления не представлен пакет документов (в том числе дополнительных), предусмотренных настоящими Правилами, и (или) не устранены замечания (недостатки) по заполнению и оформлению документов, установленные Корпорацией при их рассмотрении.

27.8. Заявителем, руководителем Заявителя, поручителем, третьим лицом, залогодателем, предоставляющим в залог имущество в целях обеспечения займа Заявителя, представлены недостоверные сведения и документы, включая недостоверные сведения личного характера в анкетах для физических лиц.

27.9. Заявитель, руководитель Заявителя, поручитель, третье лицо, Залогодатель, предоставляющий в залог имущество в целях обеспечения займа Заявителя, имеет просроченную задолженность по другим Договорам займа, заключенным с Корпорацией, а также кредитным договорам, договорам лизинга, договорам займа, заключенным с другими финансовыми организациями.

27.10. В отношении Заявителя, руководителя Заявителя, Поручителя(ей), третьего лица, Залогодателя, предоставляющего в залог имущество в целях обеспечения займа Заявителя, возбуждено исполнительное производство, сумма задолженности по которому превышает десять тысяч рублей.

27.11. В случае, если Заявитель допустил нарушение правил и условий оказания финансовой поддержки, установленных настоящими Правилами, в том числе, не обеспечивший целевое использование средств поддержки и с момента данных нарушений прошло менее 2 (двух) лет.

27.12. При наличии иных обстоятельств, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

28. Если Заявитель занимается несколькими видами экономической деятельности, в том числе теми, по которым заем не может быть представлен в соответствии с требованиями законодательства, то таким Заявителям заем может быть предоставлен при условии, что средства займа будут использованы для финансирования разрешенного вида экономической деятельности, с последующим предоставлением документов, подтверждающих их целевое использование.

ОТДЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМА ОРГАНИЗАЦИЯМ – ПОЛУЧАТЕЛЯМ ЗАЙМА В ФОНДЕ РАЗВИТИЯ ПРОМЫШЛЕННОСТИ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

28.1. Отдельной формой возмездной организации финансирования проекта третьих лиц в форме представления займа является предоставление займа организациям – получателям займа (ов) в Фонде развития промышленности Иркутской области.

28.2. Общие требования к Заемщику определены в пункте 19 настоящих Правил.

28.3. Дополнительным требованием к заемщику является наличие заключенного договора займа с Фондом развития промышленности Иркутской области.

28.4. Сумма займа не может быть менее 10 000 000 (Десять миллионов) рублей. Совокупный размер займов, предоставленных Корпорацией одному Заемщику, не может превышать 200 000 000 (Двести миллионов) рублей, при условии обеспечения залогом и поручительством, банковской гарантией или Поручительством Корпорации МСП, в соответствии с разделом «ОБЕСПЕЧЕНИЕ ФИНАНСОВОГО УЧАСТИЯ КОРПОРАЦИИ» настоящих Правил, в соответствии с Законодательством РФ.

28.5. Совокупный размер займов, предоставленных Корпорацией всем организациям – получателям займа (ов) в Фонде развития промышленности Иркутской области не может превышать 200 000 000 (Двести миллионов) рублей.

28.6. Сумма займа не может быть более 50 % от суммы собственных и заемных средств, планируемых на реализацию инвестиционного проекта за вычетом средств, получаемых в рамках займа Фонда развития промышленности Иркутской области.

28.7. Сумма займа не может быть более суммы средств, планируемых в рамках реализации инвестиционного проекта на строительные-монтажные работы или на покупку здания.

(в редакции от 29.07.2022 г., утвержденной протоколом заседания Совета директоров акционерного общества «Корпорация развития Иркутской области» № 01/07/2022 от 01 августа 2022 года)

28.8. Займы предоставляются Заемщикам на срок до 60 (Шестидесяти) месяцев, с даты перечисления денежных средств на расчетный счет Заемщика, но не более срока займа Фонда развития промышленности Иркутской области.

28.9. Размер процентной ставки по займам рассчитывается исходя из действующей ставки ЦБ РФ на дату подписания Договора займа минус 2 п.п., но не менее чем 5 (Пять) процентов.

(в редакции от 29.07.2022 г., утвержденной протоколом заседания Совета директоров акционерного общества «Корпорация развития Иркутской области» № 01/07/2022 от 01 августа 2022 года)

28.10. Займы не предоставляются категориям Заявителей, перечисленным в пункте 26 настоящих Правил.

28.11. В предоставлении займа должно быть отказано в случаях, перечисленных в пункте 27 настоящих Правил.

(в редакции от 01.04.2022 г., утвержденной протоколом заседания Совета директоров акционерного общества «Корпорация развития Иркутской области» № 01/04/2020 от 4 апреля 2022 года)

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ФИНАНСОВОГО УЧАСТИЯ КОРПОРАЦИИ

29. Залогом и поручительствами обеспечивается исполнение обязательств Соучредителя по выкупу доли Корпорации в уставном капитале совместного предприятия.

30. Залогом и поручительствами обеспечивается исполнение обязательств Заемщика по возврату суммы займа и уплате процентов по займу, рассчитанным за весь период пользования займом.

31. Под залогом ликвидного имущества понимается возможность его реализации в срок, не превышающий 180 календарных дней по рыночной цене, сложившейся в Иркутской области на дату заключения договора.

32. Оценка имущества, предлагаемого в залог, возможность его реализации (ликвидность) по рыночным ценам, принимаемым в расчет при документальном оформлении залога, и достаточность выручки от продажи для погашения задолженности по договору и другим обязательствам осуществляется путем определения рыночной стоимости имущества.

33. Залоговая стоимость имущества определяется путем дисконтирования (снижения) рыночной стоимости имущества с использованием коэффициента дисконтирования.

34. В качестве залога принимаются:

34.1. Движимые имущественные активы (оборудование и механические транспортные средства, зарегистрированные в установленном порядке на территории Иркутской области – не старше 10 лет, оборудование и механические транспортные средства старше 10 лет – если рыночная стоимость более 2 500 000 (Два миллиона пятьсот тысяч) рублей, а также приобретаемое движимое имущество).

34.2. Недвижимые имущественные активы, зарегистрированные в установленном порядке на территории Иркутской области: коммерческая (нежилая) недвижимость (здания, сооружения и пр.), жилая недвижимость (квартиры, дома) если в ней не зарегистрированы физические лица и собственником жилой недвижимости является юридическое - лицо, земельные участки - входящие в состав земель населенных пунктов и предназначенные для индивидуальной жилой застройки, объекты незавершенного строительства.

34.3. Любые иные Объекты гражданского права в соответствии с действующим законодательством РФ, в случае одобрения Советом директоров АО «КРИО» и /или на основании решения единственного акционера.

(в редакции от 15.03.2023 г., утвержденной протоколом заседания Совета директоров акционерного общества «Корпорация развития Иркутской области» № 01/03/2023 от 15 марта 2023 года)

35. Залог может быть предоставлен самим Соучредителем, Заемщиком, а также Залогодателями – третьими лицами. Договор залога заключается с Залогодателем, являющимся собственником имущества.

36. Залогодателями и (или) Поручителями могут выступать:

36.1. Юридические лица – резиденты Российской Федерации.

36.2. Физические лица – граждане (резиденты) Российской Федерации.

37. В залог не принимаются:

37.1. Имущество, изъятое из оборота в соответствии с гражданским законодательством (оружие, наркотические, радиоактивные, взрывчатые вещества и т.п.).

37.2. Права, неразрывно связанные с личностью кредитора (такие как требования об алиментах, о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью, и иные права, уступка которых другому лицу запрещена

законом).

37.3. Ценные бумаги (Исключение: в залог принимаются ценные бумаги, в случае одобрения Советом директоров АО «КРИО» и /или на основании решения единственного акционера).

(в редакции от 27.12.2022 г., утвержденной протоколом заседания Совета директоров акционерного общества «Корпорация развития Иркутской области» № 03/12/2022 от 30 декабря 2022 года)

37.4. Изделия, содержащие золото и серебро и не относящиеся к ювелирным и другим бытовым изделиям, а также полуфабрикаты, содержащие золото и серебро и используемые для изготовления изделий, содержащих золото и серебро (включая ювелирные и другие бытовые изделия).

37.5. Денежные средства, находящиеся на банковском (-их) счете (-ах) (Исключение: в залог принимаются средства, находящиеся на любых банковских счетах, в случае одобрения Советом директоров АО «КРИО» и /или на основании решения единственного акционера).

(в редакции от 27.12.2022 г., утвержденной протоколом заседания Совета директоров акционерного общества «Корпорация развития Иркутской области» № 03/12/2022 от 30 декабря 2022 года)

37.6. Имущество, находящееся на праве оперативного управления.

37.7. Призы, государственные награды, почетные и памятные знаки, которыми награжден Залогодатель – физическое лицо.

37.8. Объекты, в отношении которых законодательством установлен запрет на их залог и/или отчуждение (в том числе имущество, на которое не может быть обращено взыскание).

37.9. Виды имущества, не указанные в пункте 46.4 данных Правил.

Пункт 37.9 Правил исключен в редакции от 21.06.2023 г., утвержденной протоколом заседания Совета директоров акционерного общества «Корпорация развития Иркутской области» № 01/06/2023 от 21 июня 2023 года

38. Также не могут являться предметами залога следующие объекты недвижимости:

38.1. Недвижимое имущество, на которое в соответствии с федеральным законодательством РФ не может быть обращено взыскание.

38.2. Земельные участки, на которых расположены нижеуказанные объекты и сами объекты как обособленное имущество.

38.2.1. Строения неопределенного назначения.

38.2.2. Строения, признанные в установленном порядке непригодными для пользования (аварийные, расположенные на подрабатываемых территориях, в зонах отвала ТЭЦ, в зонах карста, поврежденные по причине стихийных бедствий или пожара).

38.2.3. Самовольно возведенные и бесхозные объекты.

38.2.4. Строения, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке.

38.2.5. Земельные участки, право пользования, аренды или собственности, на которые не зарегистрировано в установленном порядке.

38.2.6. Земельные участки, находящиеся в пожизненном наследуемом владении.

38.2.7. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

38.2.8. Части земельных участков, площадь которых меньше минимального размера, установленного нормативными актами субъектов РФ.

39. Предмет залога не должен находиться под арестом, а также быть обременен как сервитут.

40. Залог подлежит оценке в соответствии с Правилами.

(в редакции от 21.06.2023 г., утвержденной протоколом заседания Совета директоров акционерного общества «Корпорация развития Иркутской области» № 01/06/2023 от 21 июня 2023 года)

41. Заявители/Залогодатели предоставляют в Корпорацию оригиналы и копии документов, в отношении предмета залога. В случае заключения договора залога и/или ипотеки, оригиналы документов по предмету залога передаются на хранение в Корпорацию по акту приема-передачи до погашения задолженности по Договору займа / выкупа доли Корпорации в Совместном предприятии.

42. Корпорация осуществляет проверку представленных Соучредителем, Заемщиком документов и содержащихся в них сведений, права собственности Залогодателя на предмет залога и иных сведений в отношении предмета залога. Результаты проведенных проверок отражаются специалистами Корпорации в Заключениях, в соответствии с требованиями локальных нормативных актов Корпорации. При приеме в залог движимого и недвижимого имущества осуществляется выезд представителей Корпорации к Залогодателю для осмотра предмета залога и определения соответствия предоставленных документов фактическому наличию имущества.

43. Один предмет залога может быть обеспечением по нескольким займам при условии, если его рыночная стоимость с учетом дисконтирования будет большей, чем совокупный размер сумм предоставляемых займов.

44. Предмет залога или его часть по заявлению Заемщика и на основании решения Совета директоров могут быть заменены другим залогом, соответствующим требованиям настоящих Правил.

45. Общий порядок проведения оценки имущества Корпорацией:

45.1. Оценка возможности рассмотрения предлагаемого имущества в качестве предмета залога.

- 45.2. Определение текущей рыночной стоимости имущества.
 45.3. Определение ликвидности имущества.
 45.4. Определение коэффициента залогового дисконтирования и залоговой стоимости имущества.
 45.5. Подготовка заключения о целесообразности принятия имущества в залог.
 46. Залоговая стоимость предмета залога определяется как рыночная стоимость, скорректированная с использованием коэффициентов залогового дисконтирования

46.1. Для объектов недвижимости рыночная стоимость определяется одним или двумя из трех основополагающими подходами к оценке имущества: сравнительным, затратным и доходным. Для целей определения рыночной стоимости имущества преобладающим подходом считается сравнительный подход.

46.2. Для транспортных средств и оборудования рыночная стоимость определяется сравнительным или затратным подходом.

46.3. Для техники, транспортного средства и/или оборудования, приобретаемых по займу, залоговая стоимость имущества устанавливается равной стоимости его приобретения по договору купли-продажи за минусом суммы первоначального платежа в соответствии с требованиями займа. При этом, стоимость имущества, приобретаемого по договору купли-продажи должна проверяться на соответствие рыночной стоимости.

46.4. Коэффициенты залогового дисконтирования:

№ п/п	Вид имущества	Значение коэффициента, в долях рыночной стоимости	Значение коэффициента залогового дисконтирования от рыночной стоимости
1.	Транспортные средства, в том числе:		
1.1.	Легковой и грузовой автотранспорт отечественного производства возрастом менее 1 года	0,7-0,6	30 % - 40%
1.2.	Легковой и грузовой автотранспорт иностранного производства возрастом менее 5 лет	0,8-0,65	20 % - 35%
1.3.	Легковой автотранспорт отечественного производства возрастом 1-5 лет	0,6-0,3	40 % - 70%
1.4.	Легковой автотранспорт иностранного производства возрастом 5-10 лет	0,65-0,3	35 % - 70%
1.5.	Грузовой автотранспорт отечественного производства возрастом 1-10 лет	0,65-0,25	35 % - 75%
1.6.	Грузовой автотранспорт иностранного производства возрастом 5-10 лет	0,7-0,25	30 % - 75%
1.7.	Специальная техника возрастом менее 5 лет	0,8-0,6	20 % - 40%
1.8.	Специальная техника возрастом 5-10 лет	0,65-0,25	35 % - 75%
1.9.	Мототранспортные средства до 7 лет	0,65-0,25	35 % - 75%
1.10.	Легковой и грузовой автотранспорт иностранного и отечественного производства возрастом старше 10 лет	0,50-0,40	50 % - 40%
2.	Оборудование и иное имущество, в том числе:		
2.1.	Универсальное серийное оборудование	0,70-0,40	30 % - 60%
2.2.	Уникальное оборудование и прочее имущество	0,5-0,2	50 % - 80%
3.	Недвижимое имущество, в том числе:		
3.1.	Объекты коммерческой недвижимости	0,75-0,55	25 % - 45%

№ п/п	Вид имущества	Значение коэффициента, в долях рыночной стоимости	Значение коэффициента залогового дисконтирования от рыночной стоимости
3.2.	Жилая недвижимость (при условии, если собственником объекта является юридическое лицо и по адресу объекта не зарегистрированы физические лица).	0,75-0,55	25 % - 45%
3.3.	Земельные участки (входящие в состав земель населенных пунктов и предназначенные для индивидуальной жилой застройки)	0,75-0,5	25 % - 50%
3.4.	Право аренды земельного участка	0,5-0,25	50 % - 75%
3.5.	Объекты незавершенного строительства	0,5-0,25	50 % - 75%

В случае предоставления Соучредителем, Заемщиком (Залогодателем) специфического (нестандартного) обеспечения, когда Корпорация не имеет должного уровня компетентности (профессионализма) и/или по объективным причинам не имеет возможности осуществить оценку самостоятельно, Корпорация рекомендует Соучредителю, Заемщику (Залогодателю) провести оценку независимым оценщиком, зарегистрированным на территории Иркутской области, соответствующему требованиям Российского законодательства на осуществление данного вида деятельности. В этом случае Соучредителем, Заемщиком представляется в Корпорацию оригинал отчета об оценке объекта оценки, соответствующий требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Кроме того, отчет об оценке должен содержать точное наименование оборудования, тип, марка, модель, модификация; его назначение, основные технические характеристики, габаритные размеры, материал, из которого оно изготовлено, завод-изготовитель, год изготовления, принцип действия, точное место расположения (корпус, этаж, цех, участок и т.п.), инвентарный номер и заводской или серийный номер, при их наличии.

Предоставленные независимым оценщиком отчёты об оценке имущества, проверяются Корпорацией на предмет соответствия требованиям Корпорации, результатов оценки объективной рыночной стоимости имущества, предлагаемого в качестве залогового обеспечения, и должны быть составлены не позднее 6 (шести) месяцев на момент предоставления для рассмотрения в Корпорацию.

Результаты проведённой проверки отчёта независимого оценщика Корпорация отражает в составе пакета документов для рассмотрения Заявления Заявителя на Совет директоров.

Затраты по оценке предлагаемого в залог имущества несет Соучредитель, Заемщик (Залогодатель).

Во всех случаях (в том числе в случае отказа Корпорации в выдаче займа) Корпорация не осуществляет компенсацию затрат Соучредителю, Заемщику (Залогодателю) по оценке предлагаемого в залог имущества.

47. В течение срока пользования займом представителями Корпорации контролируется состояние заложенного имущества и осуществляется мониторинг заложенного имущества с целью своевременного выявления фактов либо предпосылок снижения количественных и качественных параметров залогового имущества, либо иных нарушений условий договора о залоге для формирования комплекса мероприятий по защите интересов Корпорации в области залогового обеспечения займа.

48. Соучредитель, Заемщик обязан обеспечить страхование предмета залога, на условиях согласованных с Корпорацией.

ПОРЯДОК ПОДАЧИ И РАССМОТРЕНИЯ ОБРАЩЕНИЯ ЗАЯВИТЕЛЕЙ

49. Первичная консультация Заявителей осуществляется представителем Корпорации следующими способами:

49.1. По телефону.

49.2. Путём личного обращения.

49.3. Путём направления Заявителем запроса по электронной почте.

50. При первом приеме Заявителя, представителем Корпорации также осуществляется обязательное информирование обратившегося о размещении типовых форм Заявлений и сформированных списков документов на официальном сайте Корпорации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

51. Обратившийся Заявитель получает консультационную информацию об условиях участия Корпорации в инвестиционных проектах и перечне документов для его оформления, процентным ставкам и методике начисления процентов, сумме и сроке возврата займа, условиях погашения.

52. В ходе проведения консультаций представитель Корпорации выясняет соответствие обратившегося за обеспечением участия Корпорации в инвестиционных проектах, требованиям, предъявляемым к Заявителю.

53. Предварительный анализ финансово-хозяйственной деятельности (сбор информации) осуществляется по результатам предварительной беседы с Заявителями и на основании унифицированных анкет, заполненных Заявителями по форме Корпорации только при личном обращении Заявителей в Корпорацию.

54. После определения соответствия Заявителя требованиям, предусмотренным настоящими Правилами, представитель Корпорации выдает Заявителю лично, либо направляет в электронном виде на указанный Заявителем адрес электронной почты типовые формы Заявлений и сформированные списки документов, требующихся для обеспечения участия Корпорации в инвестиционном проекте.

55. Перечень документов включает:

55.1. Форма обращения.

55.2. Паспорт инвестиционного проекта.

55.3. Бизнес-план проекта.

55.4. Финансовая модель проекта.

55.5. Бухгалтерская отчетность компании на последнюю отчетную дату с расшифровками:

дебиторской и кредиторской задолженности;

займов и кредитов;

основных средств.

55.6. Учредительные-уставные документы (устав, свидетельства, выписка из ЕГРЮЛ, приказы о назначении директора и главного бухгалтера).

55.7. Перечень залогового имущества (наименование, адрес расположения, год выпуска и т.п.):

документы подтверждающие право собственности на имущество;

письмо и документы о наличии/отсутствии обременения на имущество.

55.8. Отчет о рыночной оценке залогового имущества.

55.9. Справка из ИФНС о расчетах по налогам с бюджетом.

55.10. Справка из ИФНС об открытых счетах в банках.

55.11. Справка(и) из банка(ов), в котором(ых) открыт(ы) счет(а):

с оборотами за последние 12 месяцев;

о наличии/отсутствии ссудной задолженности;

о наличии/отсутствии неисполненных платежных документах (картотека).

56.12. Иные документы.

56. Формы документов размещаются на сайте Корпорации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

57. Заявление Заявителя регистрируется Корпорацией в специальном журнале в день его поступления.

58. Ответственность за полноту и достоверность сведений, содержащихся в предоставленных Заявителем документах, несет Заявитель.

59. Заявитель вправе самостоятельно предоставить в Корпорацию дополнительные документы.

60. В срок, не превышающий 10 (Десять) рабочих дней, со дня поступления (регистрации) Заявления:

60.1. Корпорация рассматривает документы Заявителя и проводит анализ предоставленных документов и сведений (качественную оценку бизнеса Заявителя, качественный анализ рынка соответствующего бизнеса, наличие/отсутствие кредитной истории, определяется кредитоспособность Заявителя и его финансовое состояние, определяется платежеспособность Заявителя, достаточность и оценка обеспечения, производится сбор информации о деловой репутации Заявителя/Залогодателя/Поручителя).

60.2. При исчислении срока, указанного в пункте 61 настоящих Правил, учитывается, что, в случае принятия решения о выяснении дополнительных сведений, Корпорация проводит совместно с Заявителем необходимые мероприятия по доработке заявления и сбору дополнительной информации и документов. В этом случае Заявитель не обязан оформлять новое заявление, а срок проведения мероприятий по доработке заявления и сбору дополнительной информации и документов не включается в срок, установленный пунктом 61 настоящих Правил.

60.3. После проведения анализа предоставленных документов и сведений Корпорацией осуществляется выезд на место ведения бизнеса, место жительства Заявителя/Поручителя/Залогодателя и место нахождения залога в согласованное сторонами дату и время.

60.4. При положительном результате проведенной проверки всех предоставленных Заявителем документов и посещения места ведения бизнеса, места жительства Заявителя/Поручителя/Залогодателя и места нахождения залога Корпорация формирует пакет документов для рассмотрения Заявления Заявителя на Совете директоров.

ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ДОГОВОРА ЗАЙМА

61. Контроль за целевым использованием Заемщиком заемных средств в соответствии с Договором займа осуществляется Корпорацией после зачисления заемных средств на расчетный счет Заемщика и до момента предоставления документов, подтверждающих целевое использование займа.

Заемщик обязан использовать средства займа с учетом требований действующего законодательства о наличных расчетах, в соответствии с которым – наличные расчеты между субъектами предпринимательской деятельности, в рамках одного договора могут производиться в размере, не превышающем 100 тысяч рублей.

В целях осуществления Корпорацией полномочий по осуществлению контроля за целевым использованием Заемщиком заемных средств Заемщик обязан в сроки, установленные Договором займа, предоставлять в Корпорацию документы, подтверждающие целевое использование займа.

Таковыми документами могут быть:

- договор (купли-продажи, поставки, оказания услуг и др.);
- счет на оплату;
- платежное поручение;
- кассовый чек;
- товарный чек;
- расписка в получении денежных средств;
- счет-фактура;
- иные документы

Документы предоставляются в виде копий, заверенных Заемщиком.

Корпорацией проводятся проверки целевого использования займа. В случаях нецелевого использования займа (части займа), Корпорация может потребовать от Заемщика досрочного возврата всей суммы займа и уплаты штрафных санкций, предусмотренных договором займа.

62. Контроль за поступлением от Заемщика ежемесячных платежей и процентов за пользование займом в соответствии с условиями Договора займа осуществляется Корпорацией ежемесячно

63. Все необходимые сведения о Заемщике, условиях Договора займа, данные о возврате основного долга, уплате процентов отражаются в соответствующей компьютерной базе данных аналитического учета по выданным займам

64. После предоставления займа Корпорация осуществляет следующие виды мониторинга состояния Заемщика:

- плановый;
- внеплановый.

В ходе проведения мониторинга Корпорация осуществляет в удобной для себя форме проверку фактического обеспечения Договора залога.

64.1. В ходе планового мониторинга Корпорация осуществляет по своему выбору следующие действия:

- телефонный звонок Заемщику;
- выезд на место ведения бизнеса с целью проверки наличия и состояния залога.

В случае выявления проблем в ходе ведения Заемщиком предпринимательской деятельности, которые потенциально могут отрицательно сказаться на его платежеспособности, Корпорация формирует соответствующее резюме (включающее комментарии относительно причин и предложения в части возможных путей решения проблемы) и вступает в переговоры с Заемщиком с целью решения выявленных проблем.

Плановый мониторинг осуществляется не реже одного раза в полгода.

64.2. Внеплановый мониторинг проводится Корпорацией в случае возникновения факта нарушения платежной дисциплины со стороны Заемщика, сразу после обнаружения такого факта.

Внеплановый мониторинг включает в себя:

- телефонный звонок Заемщику, встреча с Заемщиком;
- выезд на место ведения бизнеса с целью получения представления о текущем состоянии дел в бизнесе Заемщика.

В каждом конкретном случае Корпорация вправе самостоятельно выбрать способ внепланового мониторинга в соответствующей ситуации.

В случае если в момент внепланового мониторинга обнаружен хотя бы один из нижеперечисленных фактов:

- частично или полностью отсутствует залоговое имущество (при этом Залогодатель не в состоянии представить объяснение причин отсутствия залогового имущества либо Корпорация не считает объяснения Залогодателя убедительными);

- в момент выезда на место ведения Заемщиком предпринимательской деятельности выявлены

признаки того, что Заемщиком прекращено/приостановлено ведение предпринимательской деятельности (местонахождение Заемщика неизвестно, помещение закрыто/опечатано, товарные запасы и/или оборудование отсутствуют, в помещении находятся лица, заявляющие свои права на помещение, товар, оборудования и тому подобные факты), Корпорация:

1) составляет резюме, включающее в себя:

— комментарии относительно причин возникновения просрочки, состояния залога;

— предложения в части возможных путей решения проблемы (реструктуризация долга, расторжение Договора займа и обращения взыскания на заложенное имущество и тому подобное);

2) принимает предусмотренные законодательством меры к разрешению сложившейся ситуации.

МЕРЫ ПО ВОЗВРАТУ ЗАЙМА ПРИ ВОЗНИКНОВЕНИИ ПРОСРОЧЕННОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ЗАЕМЩИКА

65. В случае получения от Заемщика информации о невозможности погашения займа в срок, указанный в Договоре займа, Корпорацией предпринимаются меры по возврату займа, в том числе:

— привлечение дополнительных форм обеспечения возвратности займа (залог, поручительство);

— привлечение Поручителя для обеспечения возвратности займа;

— при непогашении Заемщиком/Поручителями просроченной задолженности и/или при неудачных попытках связаться с Заемщиком/Поручителями в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня возникновения просроченной задолженности Корпорация организует работу, направленную на добровольное погашение Заемщиком/Поручителями просроченной задолженности и (при наличии залога) получение согласия Заемщика/Залогодателя на внесудебную реализацию заложенного имущества (кроме случаев заключения договора о залоге, где требовалось согласие или разрешение другого лица или органа, а также случаев, если Залогодатель отсутствует и установить место его нахождения невозможно).

Решение о погашении просроченной задолженности путем осуществления мер по реализации заложенного имущества во внесудебном порядке или в принудительном порядке принимается директором Корпорации.

При уклонении Заемщика/Поручителей от погашения просроченной задолженности и ее урегулирования Корпорация направляет Заемщику и Поручителям письменное требование о досрочном исполнении обязательств в полном объеме по Договору займа (возврат займа, уплата процентов, повышенных процентов, неустойки). Указанное требование направляется заказным письмом с уведомлением о вручении, или вручается Заемщику/Поручителю лично представителем Корпорации. При уклонении Заемщика/Поручителей от погашения просроченной задолженности в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения Заемщиком/Поручителями письменного требования Корпорации либо получения Корпорацией почтового уведомления с отметкой о не получении Заемщиком/Поручителями заказного письма, принимается решение о взыскании суммы просроченной задолженности (основной долг, проценты, неустойка) и (при наличии залога) и об обращении взыскания на заложенное имущество в судебном порядке.

66. При отказе Заемщика (Поручителя) добровольно погасить задолженность по займу и процентов по нему в отношении Заемщика (Поручителя) Корпорацией согласно нормам действующего законодательства разрабатываются и реализуются меры по возврату займа в соответствии с Договором займа, Договором залога/Договором поручительства.

При наличии решения суда о взыскании задолженности с Заемщика (Поручителя) и/или обращении взыскания на имущество Заемщика (Поручителя, Залогодателя) погашение долга производится в рамках исполнительного производства.

67. При наличии просроченной задолженности Корпорация формирует резервы на возможные потери по займам в соответствии с действующим законодательством и учетной политикой Корпорации.⁷

(в редакции от 23.06.2020 г., утвержденной протоколом заседания Совета директоров акционерного общества «Корпорация развития Иркутской области» № 03/06/2020 от 25 июня 2020 года)

СПИСАНИЕ БЕЗНАДЕЖНОЙ ПРОСРОЧЕННОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО ЗАЙМУ

68. Просроченная задолженность считается безнадежной, взыскание по которой оказалось невозможным в следующих случаях

— задолженность, взыскание которой стало невозможным в связи с действием обстоятельств непреодолимой силы, стихийного бедствия;

— ликвидация Заемщика в соответствии с законодательством Российской Федерации;

⁷ Изменения, утвержденные протоколом заседания Совета директоров акционерного общества «Корпорация развития Иркутской области» № 03/06/2020 от 25 июня 2020 года, вступают в силу с даты принятия (вступления в силу) решения Совета директоров об их одобрении и распространяют свое действие на регулируемые отношения, сложившиеся в АО «КРИО» с января 2020 года.

— принятия судом акта, в соответствии с которым утрачивается возможность взыскания, в том числе вынесения им определения об отказе в восстановлении пропущенного срока подачи заявления в суд о взыскании просроченной задолженности по обязательствам, по которым просрочен срок исковой давности;

— предполагаемые издержки Корпорации по проведению дальнейших действий по взысканию безнадежной просроченной задолженности по займу и (или) по реализации прав, вытекающих из наличия обеспечения займа (включая реализацию залога), будут выше получаемого результата.

69. В отношении безнадежной просроченной задолженности по займу Корпорацией готовятся документы для ее списания в установленном законодательством порядке с баланса как суммы займа, нереальной ко взысканию, при соблюдении следующих требований:

— Корпорацией предприняты необходимые и достаточные юридические и фактические действия по взысканию задолженности по займу и по реализации прав, вытекающих из наличия обеспечения займа (включая реализацию залога);

— принятые меры документально свидетельствуют (акт судебного пристава об отсутствии имущества должников) о невозможности проведения Корпорацией дальнейших действий по возврату займа.

70. Решение о списании с баланса сумм безнадежной просроченной задолженности по займу принимается Советом директоров.

71. Суммы субсидий, направленных на выдачу займов, перешедших в разряд безнадежной задолженности, подлежат восстановлению по счетам бухгалтерского учета за счет чистой прибыли Корпорации.

Решение о восстановлении субсидий принимается Советом директоров на основании предложения директора Корпорации.

72. списание Корпорацией безнадежной задолженности по займу за счет сформированного по ней резерва осуществляется по решению уполномоченного органа Корпорации. Одновременно со списанием с баланса безнадежной задолженности по основному долгу за счет резерва на возможные потери по займам по решению уполномоченного органа Корпорации списывается задолженность по процентам, начисленным по соответствующему займу.

ИСПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРА ЗАЙМА

73. Договор займа считается исполненным Заемщиком после погашения основного долга по Договору займа, начисленных процентов на пользование заемными средствами и штрафных санкций (при их наличии).

74. При полном погашении суммы заемных средств, уплаты процентов за пользование заемными средствами и иных платежей, предусмотренных Договором займа, на основании данных бухгалтерского учета составляется Акт сверки взаимных расчетов.

75. Акт сверки взаимных расчетов составляется в двух экземплярах и подписывается обеими сторонами (Заемщиком и Корпорацией).

76. В журналах регистрации Договоров займов, Договоров залога и Договоров поручительства делается отметка об исполнении договоров.

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

77. Настоящие Правила утверждаются Советом директоров Корпорации.

78. Внесение изменений в настоящие Правила утверждается Советом директоров, созываемым председателем Совета директоров Общества по его собственной инициативе, по требованию члена Совета директоров, ревизионной комиссии Общества или аудитора Общества, генерального директора Обществ, а также иными лицами, названными в Уставе АО «КРИО» и действующем законодательстве. К предложению о внесении изменений в Правила должен быть приложен текст предлагаемых изменений, либо новая редакция Правил.

(в редакции от 02.12.2019 г., утвержденной протоколом заседания Совета директоров акционерного общества «Корпорация развития Иркутской области» № 01/11/2019 от 02 декабря 2019 года)

79. Изменения в Правила, либо новая редакция Правил вступают в силу со дня вступления в силу соответствующего протокола Совета директоров.

80. Контроль за реализацией настоящих Правил осуществляется Советом директоров Корпорации.

81. Директор Корпорации несет ответственность перед Советом директоров за соблюдение настоящих Правил.

82. Корпорация ежегодно отчитывается перед Советом директоров о предоставленных займах.

83. Во всем остальном, что не урегулировано настоящими Правилами, Корпорация руководствуется законодательством Российской Федерации.