

**Утвержден Решением  
Наблюдательного совета  
Государственного Фонда  
развития промышленности  
Рязанской области  
(протокол № 20 от 15.12.2022, с  
учетом изменений от 18.10.2023,  
20.02.2025, 31.10.2025, 18.12.2025)**

**СТАНДАРТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ФОНДА РАЗВИТИЯ  
ПРОМЫШЛЕННОСТИ РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**«ПОРЯДОК ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОЗВРАТА ЗАЙМОВ,  
ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ В КАЧЕСТВЕ ФИНАНСОВОГО  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПРОЕКТОВ»**

**№ СФР-02  
(Редакция 3.0)**

РЯЗАНЬ 2022 г.

## Оглавление

Введение	3
1. Основные термины и определения	3
2. Виды используемого фондом обеспечения	4
3. Ковенанты	7
4. Управление обеспечением возврата средств на стадии экспертизы и оформления договора займа	9
5. Контроль состояния обеспечения	10
Приложение № 1 к стандарту Фонда «Порядок обеспечения возврата займов, предоставленных в качестве финансового обеспечения проектов»	12
Приложение № 2 к стандарту Фонда «Порядок обеспечения возврата займов, предоставленных в качестве финансового обеспечения проектов»	15
Приложение № 3 к стандарту Фонда «Порядок обеспечения возврата займов, предоставленных в качестве финансового обеспечения проектов»	16

## Введение

Настоящий стандарт устанавливает требования Государственного Фонда развития промышленности Рязанской области (далее - Фонд) к обеспечению возврата средств, предоставленных в соответствии с договорами Займа по заявкам (проектам), отобраным для финансовой поддержки в соответствии с целями Фонда.

Стандарт разработан с целью достижения эффективности использования и гарантии возврата полученных Фондом бюджетных средств. Обеспечение позволяет минимизировать финансовые риски, связанные с невозвратом Заемщиком выданного Займа.

Стандартами Фонда, определяющими условия и порядок отбора проектов и заявок для финансирования по программам, могут устанавливаться особенности предоставления обеспечения. В этом случае при отборе проектов и заявок по таким программам настоящий стандарт применяется с учетом соответствующих положений стандартов, определяющих условия и порядок отбора по программам финансирования.

### 1. Основные термины и определения

**Гарант** - юридическое лицо, обязавшееся уплатить Фонду (бенефициару) определенную денежную сумму в соответствии с условиями гарантии, независимо от действительности обеспечиваемого такой гарантией обязательства по договору Займа.

**Заем** - целевой заем, предоставленный Фондом в качестве финансового обеспечения проектов субъектам деятельности в сфере промышленности.

**Заемщик** - российский субъект деятельности в сфере промышленности, зарегистрированный и осуществляющий свою деятельность на территории Рязанской области, предоставивший документы в Фонд для участия в программах финансирования.

**Залоговая стоимость** - стоимость предмета залога, согласованная сторонами и признаваемая ценой реализации (начальной продажной ценой) предмета залога при обращении на него взыскания.

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

**Независимая гарантия (гарантия)** - обязательство уплатить Фонду (бенефициару) определенную денежную сумму в соответствии с условиями данного гарантом обязательства независимо от действительности обеспечиваемого такой гарантией обязательства по договору Займа.

**Обеспечение** - установленные законодательством способы обеспечения исполнения обязательств Заемщика по договору займа, предоставленного Фондом, и предусмотренные соответствующим договором с Заемщиком, включая залог, поручительство, независимую гарантию.

**Поручитель** - юридическое лицо, обязавшееся перед Фондом отвечать за исполнение Заемщиком его обязательств полностью или в части по договору Займа.

**Последующий залог** - имущество, которое находится в залоге у нескольких лиц, имеющих на него равные по старшинству права залогодержателей (созалогодержатели) или преимущественные по старшинству права залогодержателей перед правами Фонда, в обеспечение исполнения разных обязательств, по которым созалогодержатели являются самостоятельными кредиторами.

**Фонд** – Государственный Фонд развития промышленности Рязанской области.

## **2. Виды используемого фондом обеспечения**

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

2.2. Качество обеспечения определяется вероятностью получения денежных средств в размере залоговой стоимости при обращении взыскания на предмет залога и/или его реализации. При оценке качества обеспечения учитываются ликвидность обеспечения<sup>1</sup>, отсутствие/наличие обременений, состояние активов, их сохранность, значимость активов для бизнеса Заемщика/Залогодателя, возможность контроля за залогом со стороны Фонда.

2.3. По результатам произведенной оценки качества обеспечение по финансируемым Фондом проектам относится к Основному обеспечению (Приложение № 1) или Дополнительному обеспечению (Приложение № 2).

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

- ликвидные активы: активы, на которые Фонд может обратить взыскание в приемлемые сроки (срок реализации составляет менее 180 дней);

- значимые активы: профильные ключевые активы Заемщика/Залогодателя, изъятие которых приведет к прекращению его деятельности или деятельности независимых бизнес-единиц, приносящих

---

<sup>1</sup> Определяется в зависимости от прогнозируемого срока реализации актива на свободном рынке по рыночной стоимости

доход; профильные не ключевые активы производственного назначения, участвующие в формировании существенной доли в общем объеме получаемого дохода, либо используемые в деятельности, от которой в будущем ожидается получение дохода; непрофильные активы, являющиеся автономными структурными единицами, способными самостоятельно приносить доход; для Залогодателей-физических лиц значимыми могут быть признаны активы в виде жилой недвижимости и автотранспорта.

Поручительства юридических лиц могут быть приняты Фондом в качестве Основного обеспечения при наличии следующих условий:

- сумма поручительства не может составлять более 50% суммы займа с процентами за весь период пользования займом;
- финансовое положение юридического лица оценивается Фондом как устойчивое;
- поручителем не может быть аффилированное лицо Заемщика.

2.5. Виды и требования к качеству Основного обеспечения, принимаемого Фондом по финансируемым проектам, приведены в приложении № 1. При рассмотрении вопросов о принятии в обеспечение производственных активов в виде недвижимого и движимого имущества и их отнесении к Основному обеспечению учитываются наличие/отсутствие между ними технологических, организационных, экономических, производственных и иных взаимосвязей с точки зрения общего назначения и реализации определенных целей (активы, составляющие имущественные комплексы, а также ключевые активы, составляющие большую часть имущественных комплексов или его автономную часть).

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

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

Виды Дополнительного обеспечения, принимаемого Фондом по финансируемым проектам, приведены в приложении № 2.

2.8. Виды Основного обеспечения могут быть приняты и в качестве Дополнительного обеспечения. Виды Дополнительного обеспечения не подлежат принятию в качестве Основного обеспечения.

2.9. Виды имущества, не принимаемого Фондом в качестве Обеспечения, приведены в приложении № 3.

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

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

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

2.12. Не допускается принятие в залог государственного или муниципального имущества, переданного юридическим лицам на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, за исключением имущества государственных унитарных предприятий и муниципальных унитарных предприятий, отчуждение которого не лишит предприятие возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом такого предприятия.

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

2.14. Принимаемое в залог имущество не должно находиться под арестом. Не допускается передача в последующий залог третьим лицам имущества, принятого Фондом в качестве обеспечения.

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

2.16. Залоговая стоимость определяется на основании оценочной (рыночной) стоимости с учетом требований пункта 2.2 настоящего Стандарта с применением шкалы залоговых дисконтов, приведенной в приложении № 1.

2.17. Оценочная (рыночная) стоимость залога определяется на основании отчета об оценке (определении рыночной стоимости предмета залога), без учета суммы НДС. Рыночная стоимость, определенная в отчете, принимается Фондом для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета.

Оценка предмета залога осуществляется за счет Заемщика специализированными экспертными организациями (индивидуальными предпринимателями), зарегистрированными и осуществляющими свою деятельность в пределах Рязанской области или региона, в котором находится предмет залога (в случае, если предмет залога находится за

пределами Рязанской области), и имеющих в своем составе экспертов-оценщиков, являющихся членами саморегулируемой организации оценщиков. Выбор экспертной организации (эксперта-оценщика) осуществляется Заемщиком самостоятельно.

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

2.19. В рамках реализации проекта возможна замена предоставленного обеспечения на имущество, приобретенное в процессе реализации проекта и оплаченного полностью или частично за счет средств, предоставленных Фондом, в течение шести месяцев с даты возникновения права собственности. При этом оценочная стоимость предлагаемого в залог имущества, определяется по цене, указанной в договоре на его приобретение (за вычетом суммы НДС).

2.20. Решение о составе (изменении состава) Обеспечения, отнесении его к Основному и/или Дополнительному по конкретным проектам, предлагаемым к финансированию, принимает Наблюдательный совет Фонда.

2.21. Оформление Обеспечения осуществляется за счет Заемщика, включая расходы по нотариальному заверению, оплата услуг регистратора и т.п., за исключением госпошлины за регистрацию залога недвижимого имущества, которая уплачивается сторонами в равных долях.

### **3. Ковенанты**

3.1. В целях обеспечения возврата Займа Фонд в договорах займа устанавливает ограничения (ковенанты), которые могут быть типовыми и дополнительными. Основная цель установления таких ограничений - снижение рисков невозврата бюджетных средств, предоставленных в качестве финансовой поддержки проекта.

3.2. Типовые ковенанты применяются для всех Заемщиков. В качестве типовых ковенант-оснований для досрочного истребования от Заемщика полного или частичного погашения задолженности по Займу, Фонд применяет следующие условия:

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

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

- утрата/ухудшение Обеспечения исполнения обязательств по договору или условий такого Обеспечения в случае, если Заемщик в течение 10 дней с момента утраты/ухудшения Обеспечения не предоставит иное Обеспечение, удовлетворяющее требованиям Фонда;

- принятие в отношении Заемщика/Лица, предоставившего обеспечение исполнения обязательств Заемщика по договору (залогодателей, поручителей и др.), органом управления такого Лица или уполномоченным государственным (муниципальным) органом решения о реорганизации или ликвидации;

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

- возбуждение в отношении Заемщика/Лица, предоставившего обеспечение, процедуры банкротства либо признания его банкротом;

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

- отмена, аннулирование, приостановление или иное ограничение в действии какого-либо разрешения или лицензии Заемщика и/или Лица (лиц), предоставившего обеспечение, делающее невозможным исполнение обязательств по возврату Займа или реализации проекта, либо имеющее по мнению Фонда существенное изменение контроля над Заемщиком;

- наличие возникшего в период предоставления Займа ограничения прав Заемщика в размере более 5% от суммы займа или балансовых активов Заемщика (указывается наименьшая величина) по распоряжению денежными средствами, находящимися на любом счете Заемщика, в том числе:

- предъявление требований, помещенных в картотеку «Расчетные документы, не оплаченные в срок»,
- приостановление операций по счету Заемщика,
- наложение ареста на денежные средства на счете Заемщика,
- обращение взыскания на денежные средства на счете Заемщика.

Дополнительные ковенанты устанавливаются Фондом исходя из особенностей деятельности Заемщика и финансируемого проекта, а также иных факторов.

3.3. Решение о составе дополнительных ковенантов принимает Наблюдательный совет.

3.4. В сроки, определенные договором Займа, Заемщик обязан информировать Фонд об обстоятельствах, имеющих существенное значение для оценки финансово-экономического состояния Заемщика/Лица, предоставившего обеспечение по займу, и его способности исполнять обязательства по Займу, предоставленному обеспечению:

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

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

- приостановление операций по счету Заемщика,

- наложение ареста на денежные средства на счете Заемщика,

- обращение взыскания на денежные средства на счете Заемщика;

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

- о соблюдении условий, установленных Наблюдательным советом в соответствии с приложением № 1 к настоящему стандарту и подтверждающих устойчивое финансовое положение лица, предоставившего обеспечение;

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

- о выполнении или невыполнении условий, указанных в решении Наблюдательного совета.

#### **4. Управление обеспечением возврата средств на стадии экспертизы и оформления договора займа**

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

- изучение качества предложенного обеспечения или финансового состояния лица, предоставляющего обеспечение;

- согласование предоставляемого Обеспечения при формировании проекта решения Наблюдательного совета;

- подготовка соответствующих договоров, соглашений и иных юридических документов по Обеспечению после принятия решения о предоставлении займа.

4.2. При подаче заявки Заемщик указывает возможные виды предоставляемого Обеспечения с приложением комплекта документов по нему.

4.3. Экспертиза полученных Фондом заявок осуществляется в соответствии со стандартами Фонда. Экспертиза включает анализ качества и достаточности предлагаемого Обеспечения. По результатам экспертизы Фондом могут быть запрошены дополнительные документы по предоставляемому Обеспечению.

4.4. По результатам экспертизы заявки Фонд выносит проект на рассмотрение Наблюдательного совета с приложением согласованного списка предоставляемого Обеспечения и отчета оценочной компании об определении оценочной (рыночной) стоимости залога в случаях, когда предоставление такой оценки предусмотрено настоящим Стандартом.

4.5. После принятия Наблюдательным советом решения об одобрении предоставления финансирования для реализации проекта и согласовании вида и объема (с учетом применяемых дисконтов) Обеспечения Директор Фонда:

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

## **5. Контроль состояния обеспечения**

5.1. В течение срока действия Договора займа Фонд контролирует состояние Обеспечения Займа, исполнение соответствующих договоров залога, поручительства, гарантии и пр. в соответствии со стандартом Фонда № СФР-03 «Порядок осуществления контроля за возвратностью предоставленных денежных средств».

5.2. Для осуществления контроля ответственное подразделение Фонда использует права, оговоренные в договорах, включая право требовать все необходимые первичные, бухгалтерские и отчетные документы.

5.3. В случае утраты/ухудшения Обеспечения Заемщик обязан в течение 10 (десяти) календарных дней с момента такой утраты/ухудшения предложить иное Обеспечение, удовлетворяющее требованиям стандарта Фонда (в редакции, действующей на момент предоставления нового Обеспечения). Под утратой/ухудшением Обеспечения для целей настоящего Стандарта понимается наступление следующих обстоятельств:

- гибель (утрата) имущества, предоставленного в залог;
- установленное по итогам ежегодного мониторинга снижение рыночной стоимости предмета залога (с учетом применяемых дисконтов) ниже размера текущей задолженности Заемщика;

- несоответствие финансового положения юридического лица, предоставившего поручительство/гарантию, по итогам очередного финансового года требованиям, установленным для таких лиц в соответствии с настоящим стандартом (в редакции, действующей на момент предоставления соответствующего обеспечения);

- отзыв лицензии на осуществление банковской деятельности у кредитной организации, предоставившей независимую гарантию, либо введение процедур оздоровления/банкротства.

5.4. В случае установления факта утраты/ухудшения состояния Обеспечения ответственное подразделение Фонда составляет совместно с Заемщиком соответствующий акт и проводит переговоры с Заемщиком по вопросу замены предоставленного Обеспечения.

По результатам проведенных переговоров ответственное подразделение Фонда представляет Директору Фонда предложения:

- заменить Обеспечение, заключив соответствующие договоры;
- отказаться от Обеспечения, расторгнув существующие договоры, и потребовать досрочный возврат Займа.

По результатам изучения предложений Директор выносит вопрос на рассмотрение Наблюдательного совета. Дальнейшие действия по проекту осуществляются в соответствии с решением Наблюдательного совета Фонда.

5.5. Фонд принимает предложенное Заемщиком взамен утраченного/ухудшившегося Обеспечения новое Обеспечение на основании проведенных Фондом экспертиз и оценки, при условии подтверждения его соответствия по заключению требованиям настоящего стандарта (в редакции, действующей на момент предоставления нового Обеспечения).

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

5.6. В случае недостижения сторонами Договора займа согласия по факту ухудшения состояния обеспечения, Фонд за свой счет привлекает оценочную компанию для определения рыночной стоимости залога в соответствии с пунктом 2.15 настоящего стандарта.

5.7. В течение срока действия Договора займа Заемщик вправе предложить Фонду иное Обеспечение, соответствующее требованиям настоящего стандарта (в редакции, действующей на момент предоставления нового Обеспечения), с рассмотрением вопроса о замене обеспечения Наблюдательным советом Фонда.

Фонд осуществляет экспертизу на соответствие предложенного Заявителем обеспечения возврата займа требованиям настоящего стандарта, предъявляемым к качеству и достаточности обеспечения.

**Приложение № 1 к Стандарту  
Фонда «Порядок обеспечения  
возврата займов, предоставленных  
в качестве финансового  
обеспечения проектов»**

**Виды Основного обеспечения, принимаемого Фондом  
по финансируемым проектам**

№ п/п	Виды обеспечения	Дисконт, в %
1.	Гарантии <sup>2</sup> кредитных организаций, соответствующих следующим критериям: - наличие лицензии Центрального Банка РФ; - собственные средства (капитал) в размере не менее 500 млн. руб.; - участие в системе обязательного страхования вкладов; - содержится в перечне кредитных организаций, публикуемом на официальном сайте Центрального Банка РФ в разделе «Информация по кредитным организациям».	0%
2.	Гарантии и поручительства АО «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», региональных фондов содействия кредитованию МСП (в объеме ответственности, предусмотренной поручительством/гарантией), а также субъектов РФ.	0%
3.	Гарантии и поручительства Фонда гарантийной поддержки Рязанской области.	0%
4.	Поручительства и гарантии юридических лиц <sup>3</sup> , зарегистрированных и фактически осуществляющих деятельность на территории Центрального федерального округа Российской Федерации не менее 5 лет, при условии, что их финансовое положение может быть оценено Фондом как устойчивое. Финансовое положение юридического лица может быть оценено как устойчивое для целей принятия в Обеспечение его поручительства/гарантии при одновременном соблюдении следующих условий: • выполнение показателя Чистый долг/ЕБИТДА - не более 6 за два последних квартала; <sup>4*</sup>	0%

<sup>2</sup> Гарантия должна отвечать условиям: безусловная/условная, безотзывная, срок действия гарантии должен превышать срок обязательства по возврату займа на 1 месяц, обязательства гаранта могут быть уменьшены на любую сумму, списанную бенефициаром по гарантии.

<sup>3</sup> Здесь к юридическим лицам не относятся инвестиционные и финансовые компании, страховые организации, биржи, депозитарии и банки.

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

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• балансовая стоимость активов поручителя должна составлять не менее 500 млн. руб.;</li> <li>• балансовая стоимость основных средств поручителя должна составлять не менее 200 млн. руб.;</li> <li>• размер выручки от реализации за последний завершённый финансовый год должен составлять не менее 1 млрд. руб.*;</li> <li>• отсутствие существенных (более 15%) отрицательных изменений в динамике следующих показателей: чистые активы и выручка от реализации. Анализ динамики вышеуказанных показателей осуществляется путем сопоставления значения показателей по итогам завершённого финансового года с предыдущим финансовым годом, а незавершённого периода текущего финансового года - с аналогичным периодом предыдущего года*;</li> <li>• отсутствие существенных (более 15%) отрицательных изменений в динамике валюты баланса. Анализ динамики вышеуказанного показателя осуществляется путем сопоставления значения показателей по итогам незавершённого периода текущего финансового года - с аналогичным периодом предыдущего года*;</li> <li>• аудированная бухгалтерская отчетность предприятия отражает достоверно и во всех существенных отношениях финансовое положение, результаты финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств (в случаях, если составление аудированной отчётности предусмотрено законодательством);</li> <li>• юридическое лицо не находится в процессе ликвидации/ банкротства.</li> </ul>	
5.	Залоги:	
5.1.	Движимые и недвижимые имущественные активы:	
5.1.1.	Жилая недвижимость, находящаяся в пределах Центрального федерального округа Российской Федерации (квартиры, апартаменты, многоквартирные жилые дома/комплексы, коттеджи, таунхаусы и др.), за исключением недвижимости граждан, на которую в соответствии с законодательством не может быть обращено взыскание;	15%
5.1.2.	Коммерческая недвижимость, находящаяся в пределах Центрального федерального округа Российской Федерации (офисы и офисные центры, магазины, торговые и торговоразвлекательные центры, торгово-выставочные комплексы, бизнес-парки, оптовые базы, объекты туристической инфраструктуры (гостиницы, пансионаты и т.п.), отели и рестораны, аквапарки, складские комплексы и логистические	20%

\* На период действия режима повышенной готовности, чрезвычайной ситуации и т.п., введённого на территории Российской Федерации или Рязанской области соответствующими органами государственной власти Российской Федерации или Рязанской области, допускается несоблюдение данного условия.

	центры, машиноместа, гаражные комплексы, автозаправочные станции и относящиеся к ним сооружения, нежилые помещения коммерческого назначения в жилых домах, multifunctional комплексы, содержащие площади различного назначения (жилые, коммерческие, фитнес-центры и др.);	
5.1.3.	Промышленная недвижимость, находящаяся в пределах Центрального федерального округа Российской Федерации (здания, сооружения, склады, иные объекты недвижимого имущества, предназначенные для выпуска промышленной продукции и/или технологически задействованные в производственной деятельности), в том числе вспомогательные сооружения (технологические трубопроводы, подкрановые пути, трансформаторные подстанции и т.п.);	25%
5.1.4	Земельные участки, находящиеся в пределах Центрального федерального округа Российской Федерации, из состава земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, информатики и иные земельные участки данных категорий земель, земельные участки из состава земель населенных пунктов свободные и застроенные, земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения;	25%
5.1.5.	Транспортные средства (автотранспорт, спецтехника и самоходные механизмы);	25%
5.1.6.	Оборудование, имеющее заводские (серийные) номера;	25%
5.1.7.	Объекты незавершенного строительства, находящаяся в пределах Центрального федерального округа Российской Федерации (если права собственности на объект незавершенного строительства оформлены);	40%
5.1.8.	Недвижимость, расположенная на землях сельскохозяйственного назначения, фактически используемая не в целях ведения сельского хозяйства.	25%

**Приложение № 2 к стандарту  
Фонда «Порядок обеспечения  
возврата займов, предоставленных  
в качестве финансового  
обеспечения проектов»**

**Виды Дополнительного обеспечения, принимаемого  
Фондом по финансируемым проектам**

1. Залог приобретаемого в процессе реализации проекта имущества, не отвечающего требованиям отнесения к Основному обеспечению.
2. Другие виды Обеспечения, которые по результатам оценки их качества не могут быть отнесены к Основному обеспечению.

**Приложение № 3 к стандарту  
Фонда «Порядок обеспечения  
возврата займов, предоставленных  
в качестве финансового  
обеспечения проектов»**

**Виды имущества, не принимаемого Фондом в качестве Обеспечения**

1. Имущество, залог которого ограничен или запрещен законом (ст. 336 Гражданского кодекса РФ):

- объекты гражданских прав, ограниченные в обороте (ст. 129 Гражданского кодекса РФ);
- имущество, которое не может свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому (п. 1 ст. 129 Гражданского кодекса РФ);
- виды объектов гражданских прав, на свободное нахождение в обороте которых, в установленном законом порядке, введены ограничения оборотоспособности (п. 2 ст. 129 Гражданского кодекса РФ).

2. Имущество, свободная реализация которого запрещена в соответствии с законодательством РФ: оружие, боеприпасы, военная техника, все виды ракетного топлива, ракетно-космические комплексы, системы связи и управления военного назначения и т.д.

3. Земельные участки, перечисленные в статье 27 Земельного кодекса РФ:

- ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки: в пределах особо охраняемых природных территорий, из состава земель лесного фонда, в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками, предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд, занятые объектами космической инфраструктуры и т.д.;

- из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами: государственными природными заповедниками и национальными парками, зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы, зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды, объектами организаций федеральной службы безопасности, объектами организаций органов государственной охраны, объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и

радиоактивных веществ, объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования, объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний и т.д.

4. Земельные участки, относящиеся к лесному фонду (ст. 8 Лесного кодекса РФ).

5. Участки недр (ст. 1.2 Закона РФ от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

6. Часть земельного участка, площадь которого меньше минимального размера, установленного нормативными актами субъектов РФ и нормативными актами органов местного самоуправления для земель различного и разрешенного использования (ст. 63 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон «Об ипотеке»)).

7. Доли в праве собственности на земельный участок (ст. 62 Закона «Об ипотеке»), кроме случая залога доли в праве собственности на земельный участок одновременно с залогом здания, сооружения, помещения (ст. 69 Закона «Об ипотеке»).

8. Недвижимое имущество граждан, на которое в соответствии с законодательством не может быть обращено взыскание (ст. 446 Гражданского процессуального кодекса РФ).

9. Другие объекты гражданских прав, на которые в соответствии с законом не может быть обращено взыскание, изъятые из оборота, свободная реализация которых запрещена.

10. Охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальная собственность).