

**ОЦЕНКА КАЧЕСТВА ЗАЛОГОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ В  
СООТВЕТСТВИИ С ЛОКАЛЬНЫМ НОРМАТИВНЫМ  
ПРАВОВЫМ АКТОМ БАНКА, УСТАНОВЛИВАЮЩИМ  
ТРЕБОВАНИЯ К ОЦЕНКЕ ИМУЩЕСТВА,  
ПРЕДЛАГАЕМОГО (ОФОРМЛЕННОГО) В ЗАЛОГ ОАО  
«БЕЛИНВЕСТБАНК», И ПОДХОДЫ К ОПРЕДЕЛЕНИЮ  
СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА, ПРЕДЛАГАЕМОГО  
(ОФОРМЛЕННОГО) В ЗАЛОГ ОАО «БЕЛИНВЕСТБАНК»,  
ДЛЯ ЦЕЛЕЙ РАСЧЕТА ДОСТАТОЧНОСТИ ОБЕСПЕЧЕНИЯ  
ПО АКТИВНЫМ ОПЕРАЦИЯМ КРЕДИТНОГО ХАРАКТЕРА**

Решением Правления ОАО «Белинвестбанк» от 29 сентября 2016 г. (Протокол №98) установлены Требования к оценке имущества, предлагаемого (оформленного) в залог ОАО «Белинвестбанк», и подходы к определению стоимости имущества, предлагаемого (оформленного) в залог ОАО «Белинвестбанк», для целей расчета достаточности обеспечения по активным операциям кредитного характера.

Решением Правления ОАО «Белинвестбанк» от 29 декабря 2016 г. (Протокол №133) внесены изменения и дополнения в Требования к оценке имущества, предлагаемого (оформленного) в залог ОАО «Белинвестбанк», и подходы к определению стоимости имущества, предлагаемого (оформленного) в залог ОАО «Белинвестбанк», для целей расчета достаточности обеспечения по активным операциям кредитного характера, путем изложения данного ЛНПА в новой редакции.

## ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕДОСТАВЛЯЕМОЙ В БАНК НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКЕ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА:

- Стоимость имущества определена с использованием сравнительного метода оценки (в качестве единственного метода оценки) или с использованием комбинации из нескольких методов оценки, одним из которых является сравнительный метод оценки;
- Наличие у оценщика (ов) действующего свидетельства об аттестации по соответствующему виду объекта оценки;
- Исполнителем оценки выступает лицо, осуществляющее оценочную деятельность и имеющее опыт работы с банками в оценке залога.

## ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕДОСТАВЛЯЕМОЙ В БАНК ВНУТРЕННЕЙ ОЦЕНКЕ:

-Стоимость имущества определена с использованием сравнительного, затратного или индексного методов оценки;

-Сравнительный метод оценки может быть использован при наличии в открытых источниках информации о ценовых предложениях по продаже имущества, аналогичного предлагаемому (оформленному) в залог;

-Индексный метод оценки может быть использован только при оценке государственного имущества, имущества предприятий частной формы собственности с долей государства в уставных фондах или товаров в обороте и имущественных прав (требований) независимо от формы собственности залогодателя;

- Внутренняя оценка стоимости имущества с использованием сравнительного метода оценки должна быть выполнена с соблюдением следующих требований:

при оценке стоимости имущества использовано не менее 3-х актуальных рыночных предложений объектов аналогов (в качестве рыночных предложений объектов аналогов могут использоваться цены сделок и (или) цены предложений);

к акту о внутренней оценке прилагаются документы, использованные для оценки, в том числе информация о рыночных предложениях объектов аналогов со ссылкой на источник информации.

Вид имущества	Размер Дисконтов (для случаев предоставления независимой оценки имущества, не соответствующая требованиям ЛНПА банка, внутренней оценки имущества, выполненной затратным методом, сравнительным методом без соблюдения требований ЛНПА банка, или индексным методом, если отсутствует возможность определения диапазона рыночных цен объектов-аналогов)
1	2
<b>Машины и оборудование, в том числе:</b>	
с даты выпуска которых прошел период, не превышающий нормативный срок службы для соответствующих групп машин и оборудования	<p>30% - при сроке активной операции кредитного характера (периоде до окончания активной операции кредитного характера), не превышающем 1 год;</p> <p>50% - при сроке активной операции кредитного характера (периоде до окончания активной операции кредитного характера), свыше 1 года, но не превышающем 2 года;</p> <p>70% - при сроке активной операции кредитного характера (периоде до окончания активной операции кредитного характера), превышающем 2 года.</p>
с даты выпуска которых прошел период, превышающий нормативный срок службы для соответствующих групп машин и оборудования.	90%
<b>Транспортные средства, в том числе:</b>	
автотранспорт, железнодорожный транспорт, дорожно-строительные машины, тракторы, самоходные сельскохозяйственные мелиоративные и дорожно-строительные машины.	<p>30% - при сроке активной операции кредитного характера (периоде до окончания активной операции кредитного характера), не превышающем 1 год;</p> <p>50% - при сроке активной операции кредитного характера (периоде до окончания активной операции кредитного характера), свыше 1 года, но не превышающем 2 года;</p> <p>70% - при сроке активной операции кредитного характера (периоде до окончания активной операции кредитного характера), превышающем 2 года.</p>

Вид имущества	Размер Дисконтов (для случаев предоставления независимой оценки имущества, не соответствующая требованиям ЛНПА банка, внутренней оценки имущества, выполненной затратным методом, сравнительным методом без соблюдения требований ЛНПА банка, или индексным методом, если отсутствует возможность определения диапазона рыночных цен объектов-аналогов)
1	2
Имущественные права (требования) на получение арендных (лизинговых) платежей	<p>0% - если арендатором (лизингополучателем) является ОАО «Белинвестбанк»;</p> <p>10% - если арендатором (лизингополучателем) является контрагент 1-4 группы кредитного рейтинга;</p> <p>50% - если арендатором (лизингополучателем) является контрагент 5-7 группы кредитного рейтинга;</p> <p>70% - если арендатором (лизингополучателем) является контрагент 8-9, дефолт группы кредитного рейтинга или контрагенту, являющемуся арендатором (лизингополучателем), кредитный рейтинг не присвоен.</p>
Имущественные права (требования), вытекающие из договора срочного банковского вклада	<p>В расчет принимается стоимость имущественных прав (требований) в размере: 100% от размера вклада, если соблюдаются следующие требования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- срок активной операции кредитного характера, в обеспечение которой предлагается оформить (оформлен) залог имущественных прав (требований), не превышает срок действия договора срочного банковского вклада, или срок действия договора срочного банковского вклада меньше срока активной операции кредитного характера, при этом договором срочного банковского вклада предусмотрена возможность его пролонгации;</li> <li>- договор срочного банковского вклада заключен с ОАО «Белинвестбанк»;</li> </ul> <p>50% от размера банковского вклада – в иных случаях.</p>
Имущественные права (требования) на незавершенный строительством незаконсервированный объект, незавершенный строительством незаконсервированный объект	<p>60% -если степень строительной готовности незавершенного строительством незаконсервированного объекта 80% и менее;</p> <p>40% - если степень строительной готовности незавершенного строительством незаконсервированного объекта более 80% и мене либо равна 90%;</p> <p>30% - если степень строительной готовности незавершенного строительством незаконсервированного объекта более 90%.</p>

Вид имущества	Размер Дисконтов (для случаев предоставления независимой оценки имущества, не соответствующая требованиям ЛНПА банка, внутренней оценки имущества, выполненной затратным методом, сравнительным методом без соблюдения требований ЛНПА банка, или индексным методом, если отсутствует возможность определения диапазона рыночных цен объектов-аналогов)
1	2
Товары в обороте (готовая продукция)	<p>Размер дисконта определяется степенью соответствия предлагаемой (оформленной) в залог готовой продукции следующим требованиям:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. готовая продукция имеет широкий круг потребителей;</li> <li>2. в открытых источниках имеется информация о продажах товаров, аналогичных предлагаемым (оформленным) в залог;</li> <li>3. готовая продукция предлагается (оформлена) в залог по себестоимости;</li> <li>4. готовая продукция не является товаром , изготавливаемым под заказ;</li> <li>5. готовая продукция обладает всеми необходимыми правоустанавливающими и разрешающими ее торговлю документами (сертификаты, лицензии и пр.).</li> <li>6. готовая продукция, предлагаемая (оформленная) в залог, характеризуется показателем оборачиваемости (в днях), не превышающим 90 дней;</li> <li>7. размер предлагаемой (оформленной) в залог готовой продукции не превышает объем производства и объем продаж данной продукции за квартал, предшествующий кварталу, в котором осуществляется проверка продукции;</li> <li>8. основная деятельность залогодателя характеризуется положительным трендом роста объемов продаж в количественном и стоимостном выражении за три отчетных квартальных периода.</li> </ol> <p>Дисконты:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>10% - если выполняются все требования, указанные в п.п.1-8;</li> <li>30% - если выполняются все требования, указанные в п.п. 1-7;</li> <li>50% - если соблюдаются все требования, указанные в п.п. 1-5;</li> <li>70% - в иных случаях.</li> </ul>

Вид имущества	Размер Дисконтов (для случаев предоставления независимой оценки имущества, не соответствующая требованиям ЛНПА банка, внутренней оценки имущества, выполненной затратным методом, сравнительным методом без соблюдения требований ЛНПА банка, или индексным методом, если отсутствует возможность определения диапазона рыночных цен объектов-аналогов
1	2
Товары в обороте (сырье и материалы)	<p>Размер дисконта определяется степенью соответствия предлагаемых (оформленных) в залог сырья и материалов следующим требованиям:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. сырье и материалы могут выступать самостоятельным объектом продаж;</li> <li>2. сырье и материалы имеют широкий круг потребителей;</li> <li>3. в открытых источниках имеется информация о продажах сырья и материалов, аналогичных предлагаемым (оформленным) в залог;</li> <li>4. сырье и материалы предлагаются (оформлены) в залог по цене приобретения без НДС;</li> <li>5. сырье и материалы обладают всеми необходимыми правоустанавливающими и разрешающими их использование документами (сертификаты, лицензии и пр.);</li> <li>6. сырье и материалы характеризуются показателем оборачиваемости (в днях), не превышающим 90 дней;</li> <li>7. размер предлагаемых (оформленных) в залог сырья и материалов не превышает объем их поступлений за четыре отчетных квартальных периода, предшествующих кварталу, в котором осуществляется проверка сырья и материалов;</li> <li>8. основная деятельность залогодателя характеризуется положительным трендом роста объема продаж готовой продукции (оказанных услуг) в стоимостном выражении, в производстве которой(ых) используются переданные в залог сырье и материалы, за три отчетных квартальных периода.</li> </ol> <p>Дисконты:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>10% - если выполняются все требования, указанные в п.п.1-8;</li> <li>30% - если выполняются все требования, указанные в п.п.1-7;</li> <li>50% - если выполняются все требования, указанные в п.п.1-5;</li> <li>70% - в иных случаях.</li> </ul>

Вид имущества	Размер Дисконтов (для случаев предоставления независимой оценки имущества, не соответствующая требованиям ЛНПА банка, внутренней оценки имущества, выполненной затратным методом, сравнительным методом без соблюдения требований ЛНПА банка, или индексным методом, если отсутствует возможность определения диапазона рыночных цен объектов-аналогов)
1	2
Товары в обороте (товары для перепродажи)	<p>Размер дисконта определяется степенью соответствия предлагаемых (оформленных) в залог товаров для перепродажи следующим требованиям:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. товары для перепродажи имеют широкий круг потребителей;</li> <li>2. в открытых источниках имеется информация о продажах товаров, аналогичных предлагаемым (оформленным) в залог;</li> <li>3. товары для перепродажи обладают всеми необходимыми правоустанавливающими и разрешающими их торговлю документами (сертификаты, лицензии и пр.);</li> <li>4. товары для перепродажи предлагаются (оформлены) в залог по цене приобретения без НДС;</li> <li>5. товары для перепродажи характеризуются показателем оборачиваемости (в днях), не превышающим 90 дней;</li> <li>6. размер предлагаемых (оформленных) в залог товаров для перепродажи не превышает объем реализации данных товаров за квартал, предшествующий кварталу, в котором осуществляется проверка товаров;</li> <li>7. основная деятельность залогодателя характеризуется положительным трендом роста объемов продаж в количественном и стоимостном выражении за три отчетных квартальных периода;</li> <li>8. расчет индекса «продаваемости» товаров по формуле <math>\frac{V_{\text{продаж}} - V_{\text{поступлений}}}{V_{\text{продаж}}}</math>, где  <math>V_{\text{продаж}}</math> – объем продаж товара в количественном выражении за последний отчетный квартал;  <math>V_{\text{поступлений}}</math> – объем поступлений товара в количественном выражении за последний отчетный квартал.</li> </ol> <p>Дисконты:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>10% - если выполняются все требования, указанные в п.п.1-7, и индекс «продаваемости» товаров превышает значение 0,2;</li> <li>30% - если выполняются все требования, указанные в п.п.1-7, и индекс «продаваемости» товаров больше -0,1, при этом меньше либо равен 0,2;</li> <li>50% - если выполняются все требования, указанные в п.п.1-6;</li> <li>70% - в иных случаях.</li> </ul>

Вид имущества	Размер Дисконтов (для случаев предоставления независимой оценки имущества, не соответствующая требованиям ЛНПА банка, внутренней оценки имущества, выполненной затратным методом, сравнительным методом без соблюдения требований ЛНПА банка, или индексным методом, если отсутствует возможность определения диапазона рыночных цен объектов-аналогов)
1	2
<p><b>Имущественные права (требования) на дебиторскую задолженность, на получение выручки</b></p>	<p>Размер дисконта определяется группой кредитного рейтинга залогодателя и соответствием предлагаемых (оформленных) в залог имущественных прав (требований) следующим требованиям:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. имущественные права (требования) не являются правами (требованиями) просроченных обязательств;</li> <li>2. суммарный размер имущественных прав (требований) не превышает объем, рассчитанный исходя из периода их оборачиваемости равного 90 дням;</li> <li>3. счета залогодателя, на которые поступает выручка от реализованной продукции (оказанных услуг) по договорам (контрактам), права по которым предлагаются (оформлены) в залог, открыты в ОАО «Белинвестбанк»;</li> <li>4. срок действия договора, из которого вытекают права (требования) на получение денежных средств, заканчивается не менее чем через 6 месяцев после окончания срока активной операции кредитного характера или договором, из которого вытекают права (требования) на получение денежных средств, предусмотрено условие о его пролонгации.</li> </ol> <p>Дисконты:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>10% - если залогодателем прав выступает контрагент 1-4 группы кредитного рейтинга и соблюдаются все требования, указанные в п.п.1-4;</li> <li>50% - если залогодателем прав выступает контрагент 5-7 группы кредитного рейтинга и соблюдаются все требования, указанные в п.п.1-4;</li> <li>70% - в иных случаях.</li> </ul>

Для залогового обеспечения исполнения обязательств по **микрокредитам** стоимость предметов залога для целей расчета достаточности обеспечения в соответствии с ЛНПА, устанавливающим требования к оценке имущества, предлагаемого (оформленного) в залог ОАО «Белинвестбанк», и подходы к определению стоимости имущества, предлагаемого (оформленного) в залог ОАО «Белинвестбанк», для целей расчета достаточности обеспечения по активным операциям кредитного характера, **НЕ ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ**.

# Спасибо за внимание!