



Научно-практический семинар по вопросам трехстороннего взаимодействия



*О гармонизации законодательства
в отношении требований по
работе с залоговым обеспечением.*

Ануфриев Петр Владимирович

Главный специалист по экспертизе и сертификации
Белорусской торгово-промышленной палаты

тел.: + 375 17 237 43 52

моб.тел.: + 375 29 396 46 04

e-mail: anufriev@cci.by

ЦИТАТА

"Само по себе залоговое имущество банку не нужно, а потому продается, чтобы покрыть невыплаченный кредит.

Как правило, такое имущество или товар продаются дешевле их рыночной стоимости.

Связано это, во-первых, с тем, что банки стремятся максимально быстро от него избавиться, не желая тратить время и усилия на непрофильную для себя работу, а во-вторых, какая-то часть кредита уже выплачена, и банку необходимо вернуть лишь часть от первоначально выданной клиенту суммы."

<https://benefit.by/realizuemoe-imuschestvo/>

Рыночная?

Залоговая?

Ликвидационная?

VIII Международная конференция по оценочной деятельности
(МКОД'2018)

Президент Ассоциации банков России Георгий Лунтовский:

- ...ужесточение материальной ответственности оценщиков, дальнейшее развитие системы профессиональной сертификации, создание структуры для рассмотрения апелляции потребителей на результат рассмотрения жалоб в СРО;
- ...создание эффективно действующего механизма ответственности оценщиков за результаты некачественной оценки

Рыночная?

Залоговая?

Ликвидационная?

VIII Международная конференция по оценочной деятельности (МКОД'2018)

заместитель начальника управления оценки активов и залогов
Службы анализа рисков Банка России **Алексей Плохих:**

- если залог является значимым для заемщика, то он постарается по максимуму исполнить свои обязательства. Необходимо ввести ряд характеристик, которые позволили бы сделать вывод о надежности и качестве залога

Рыночная?

Залоговая?

Ликвидационная?

VIII Международная конференция по оценочной деятельности (МКОД'2018)

Ассоциация российских банков:

- ...независимый оценщик, выполняя оценку для банков должен определить:
- значимость залогового имущества или других видов активов для их владельца, его личных нужд или бизнеса;
 - фактическую стоимость залога или оцениваемых активов;
 - ликвидность предмета оценки;
 - прогнозируемые изменения активов и их стоимости в течение всего кредитного периода и по его окончании;
 - необходимую сумму издержек, которые могут быть понесены банком при возможном взыскании залога в принудительном порядке.

VIII Международная конференция по оценочной деятельности (МКОД'2018)

Ассоциация российских банков:

- ... При выполнении оценки для различных банковских структур оценщик должен учитывать следующие важные факторы:
- вероятность поэтапной реализации залога или его полную продажу за короткий промежуток времени;
 - объективные условия снижения стоимости предмета залога, наступления его морального или физического износа, повреждения и т.д.;
 - допустимые методы и способы реализации залогового имущества, с помощью которых банк может получить максимальную прибыль или эффективно покрыть свои убытки.

Гражданский кодекс Республики Беларусь

Залог возникает в силу договора. Залог возникает также на основании акта законодательства при наступлении указанных в нем обстоятельств, если в законодательстве предусмотрено, какое имущество и для обеспечения исполнения какого обязательства признается находящимся в залоге (п. 3 ст. 315).

Если иное не предусмотрено договором, залог обеспечивает требование в том объеме, какой оно имеет к моменту удовлетворения, в частности проценты, неустойку, возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения, расходов залогодержателя на содержание заложенной вещи и расходов по взысканию (ст. 318).

Гражданский кодекс Республики Беларусь (ст.331)

5. Если сумма, вырученная при реализации заложенного имущества, недостаточна для покрытия требования залогодержателя, он имеет право при отсутствии иного указания в законодательстве или договоре получить недостающую сумму из прочего имущества должника, не пользуясь преимуществом, основанным на залоге.
6. Если сумма, вырученная при реализации заложенного имущества, превышает размер обеспеченного залогом требования залогодержателя, разница за вычетом всех издержек возвращается залогодателю.
7. Должник и залогодатель, являющийся третьим лицом, вправе в любое время до продажи предмета залога прекратить обращение на него взыскания и реализацию, исполнив обеспеченное залогом обязательство или ту его часть, исполнение по которой просрочено. Соглашение, ограничивающее это право, ничтожно.

Гражданский кодекс Республики Беларусь (ст.324)

1. Залогодатель или залогодержатель в зависимости от того, у кого из них находится заложенное имущество ([статья 319](#)), обязан, если иное не предусмотрено законодательством или договором страховать за счет залогодателя заложенное имущество в полной его стоимости от рисков утраты и повреждения, а если полная стоимость имущества превышает размер обеспеченного залогом требования, - на сумму не ниже размера требования

Рыночная!

Залоговая?

Ликвидационная?

**Указ Президента Республики Беларусь
от 13.10.2006 № 615**

«Об оценочной деятельности в Республике Беларусь»

оценочная деятельность – предпринимательская деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, связанная с оказанием услуг по проведению независимой оценки

независимая оценка – оценка стоимости, проводимая исполнителями оценки

**Указ Президента Республики Беларусь от
13.10.2006 № 615 «Об оценочной
деятельности в Республике Беларусь»**

Проведение оценки стоимости объектов оценки является обязательным при предоставлении в качестве обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору (за исключением межбанковского кредитного договора) залога имущества, кроме денежных средств. Оценивается стоимость имущества, передаваемого в залог

Особенности оценки для целей залога

Аксиома оценочной деятельности:
качество оценки определяется
качеством использованной
информации

**«Математика – те же жернова: не думайте,
что, засыпав в них мякину, получите чистую
пшеничную муку».**

Эндрю Филдинг Хаксли

Полная и достоверная
информация
(об объекте оценки, объектах-
аналогах, сегменте рынка
идентичных и аналогичных
объектов, рынка отрасли в целом и
другая экономическая
информация)

Точный,
проверяемый,
воспроизводимый
результат

Требования к перечню информации, предоставляемой заказчиком

- Идентификационные характеристики (название, модель, марка, серийный номер, инвентарный номер и пр.)
- Назначение;
- Выполняемые функции;
- Происхождение, название и адрес изготовителя;
- Технические характеристики (скорость, фактическая и номинальная производственная мощность, производительность, точность и др.), позволяющие определить потребительские свойства машины или оборудования;
- Эксплуатационные характеристики (расход энергии, занимаемая площадь, количество обслуживающего персонала, ремонтосложность, показатели ремонтного цикла и др.), позволяющие определить затраты на эксплуатацию объекта;
- Хронологические данные (год изготовления и ввода в эксплуатацию, фактическая наработка);
- Тип и характеристика системы управления (для автоматизированного оборудования);
- Комплектация (приспособления, инструменты, управляющие программы, принадлежности и др.);
- Экономические данные (цена приобретения, затраты на установку, пуск и ввод в эксплуатацию, эксплуатационные расходы, амортизация)
- Подробное описание технического состояния оборудования (отражается в акте тех. состояния)
- И прочее



Спасибо за внимание!

Ануфриев Петр Владимирович

Главный специалист по экспертизе и сертификации Белорусской
торгово-промышленной палаты

тел.: + 375 17 237 43 52

моб.тел.: + 375 29 396 46 04

e-mail: anufriev@cci.by