

№	Номер пункта проекта нормативного акта Банка России	Содержание предложения или замечания	Пояснение
<i>Проект положения «О порядке проведения Банком России оценки активов кредитной организации и экспертизы предмета залога, принятого кредитной организацией в качестве обеспечения по ссуде, а также порядке и случаях проведения осмотра актива или предмета залога и ознакомления с деятельностью заемщика кредитной организации и (или) залогодателя, не являющегося заемщиком по данной ссуде, с выходом на место» (далее – Проект)</i>			
1	Преамбула и далее по тексту Проекта	Уточнить применение определения «актив» и устранить противоречия.	<p>В соответствии с преамбулой Проекта под активом понимается недвижимое имущество кредитной организации (в пояснительной записке к Проекту отражен аналогичный подход, что целью документа является регулирование проведения оценки недвижимого имущества кредитной организации при определении размера собственных средств (капитала) кредитной организации). При этом в тексте Проекта указывается, что активом могут быть иные виды имущества, отличающиеся от недвижимого (например, в п.2.1.1-2.1.6 и 2.1.8-2.1.9 Проекта, в Приложении 2).</p> <p>Кроме того, в п. 5.1 указано, что справедливая оценка актива осуществляется в соответствии с Положением Банка России №448-П «О порядке бухгалтерского учета основных средств, нематериальных активов, недвижимости, временно неиспользуемой в основной деятельности, долгосрочных активов, предназначенных для продажи, запасов, средств труда и предметов труда, полученных по договорам отступного, залога, назначение которых не определено, в кредитных организациях». При этом указанное Положение не регулирует оценку справедливой стоимости ценных бумаг, находящихся в собственности кредитной организации.</p> <p>Таким образом, не ясно, какие именно активы будет осматривать и оценивать Банк России.</p>
2	Преамбула	После « <i>недвижимого имущества кредитной организации</i> » исключить фразу « <i>при определении размера собственных средств (капитала) кредитной организации</i> ».	Редакционная правка (далее фраза дублируется)
3	Преамбула	Уточнить порядок применения документа для случаев, когда заемщиком/залогодателем является физическое лицо: - в части осмотра предмета залога предусмотреть исключения (если имущество принадлежит	<p>Проект не учитывает специфику взаимодействия с физическими лицами в отношении невмешательства в личную жизнь граждан.</p> <p>Предлагается внести соответствующие уточнения аналогично подходам, применяемым в проекте Инструкции «О порядке проведения уполномоченными представителями (служащими) Центрального банка</p>

		<p>физическому лицу и не используется для целей предпринимательской деятельности).</p> <p>- ознакомление с деятельностью заемщика/залогодателя применять только к юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям.</p>	<p>Российской Федерации (Банка России) осмотра предмета залога по ссуде кредитной организации и ознакомления с деятельностью заемщика кредитной организации и (или) залогодателя.</p> <p>Альтернативно предлагается дополнить пунктом о том, что возможные расходы заемщика (залогодателя), вызванные действиями ответственных работников кредитной организации, направленные на исполнение функций в рамках Проекта, не включаются в расчет полной стоимости кредита.</p>
4	Преамбула	<p>Дополнить абзацем следующего содержания:</p> <p>«Ознакомление с деятельностью не осуществляется в отношении следующих заемщиков (залогодателей):</p> <p>- стратегические организации, а также федеральные органы исполнительной власти, обеспечивающие реализацию единой государственной политики в отраслях экономики, в которых осуществляют деятельность эти организации (распоряжение Правительства РФ от 20.08.2009 N 1226-р);</p> <p>- стратегические предприятия и стратегические акционерные общества (указ Президента РФ от 04.08.2004 N 1009);</p> <p>- организации, деятельность которых связана с использованием сведений, составляющих государственную тайну, и (или) имеющие лицензию на осуществление такой деятельности;</p> <p>- организации, которым присвоен рейтинг ...</p> <p>далее - по тексту пп. 3.12.2 Положения № 254-П.</p>	<p>Предлагается (по аналогии с Положением № 254-П) не распространять требования Проекта в отношении ознакомления с деятельностью на предприятия, определенные в п. 3.12.2 Положения, ввиду того, что деятельность поименованных предприятий уже признана Банком России как реальная.</p>
5	П. 1.1. Проекта	<p>Дополнить список документов, на основании которых проводится оценка активов и экспертиза предмета залога, следующим абзацем:</p> <p><i>«документов (информации), полученных Банком России от кредитных организаций, предоставленных кредитными организациями по их инициативе».</i></p>	<p>Необходимо дополнить перечень документов, указав, что оценка активов и залогов осуществляется в т.ч. и на основании документов, которые кредитная организация предоставит в ЦБ РФ по своей собственной инициативе.</p>
6	П. 1.1. Проекта, абз. 7	<p>Исключить абзац или уточнить формулировку.</p>	<p>Норма абзаца дает общую отсылку к публикуемым открытым источникам как основанию для инициации оценки активов и экспертизы залогов. Под такими источниками, в том числе, могут пониматься</p>

			<p>малонадёжные (СМИ, формы в сети Интернет и т.д.).</p> <p>По мнению банков, публикация, например, в блоге порочащей информации не может быть основанием для проведения официальной проверки Банком России.</p>
7	П.1.2 Проекта, абз. 1	Уточнить процедуру направления Банком России запроса о предоставлении документов (информации), необходимых для проведения оценки активов и (или) экспертизы предмета залога.	<p>В Проекте не указывается, в каких случаях и как Банк России направляет такие запросы в кредитную организацию (детализируется только процедура предварительного уведомления о проведении осмотра и (или) ознакомления деятельностью).</p> <p>С целью устранения неопределенности необходимо уточнить порядок направления запроса, его форму, в том числе увязав сроки его направления с получением кредитной организацией уведомления о проведении осмотра и (или) ознакомления с деятельностью заемщика/залогодателя (при проведении осмотра и (или) ознакомлении с деятельностью) и началом проверки.</p>
8	П.1.2 Проекта, абз. 2 (срок предоставления документов со дня получения запроса)	<p>Увеличить срок с 5 дней до 15-20 рабочих дней, увязав данный срок с предлагаемым к установлению в п.8.2 минимальным сроком между направлением уведомления и началом проверки.</p> <p>Альтернативно: указать, что кредитная организация обязана предоставить документы (информацию) при наличии таких документов (информации) в кредитной организации. В случае отсутствия или необходимости запрашивать у третьих лиц такой срок составляет ___ дней с даты получения запроса, о чем кредитная организация уведомляет Банк России.</p>	<p>Данный пункт устанавливает срок для предоставления Банку России запрашиваемых документов (информации) - 5 рабочих дней.</p> <p>При этом нет четкого и однозначного перечня возможных к запросу документов.</p> <p>Не предусмотрена возможность отсутствия части документов в банке, так как их наличие может быть не предусмотрено внутренними нормативами банка.</p> <p>Запрошенные документы могут быть территориально в другом подразделении банка или такие документы (информацию) нужно будет дополнительно запрашивать у залогодателя (заемщика). Если запрашиваемые Банком России документы потребуются получать у третьих лиц, в том числе залогодателя, то с учетом документооборота посредством заказных почтовых отправлений, а также принимая во внимания сроки обработки корреспонденции в крупных компаниях, срок длительностью 5 рабочих дней является явно недостаточным для выполнения действий, предусмотренных пунктом 1.2 Проекта.</p> <p>Кроме того, в случае необходимости предоставления документов по залогу большого комплекса имущества, предоставление технической документации потребует значительного времени на изготовление копий и заверение подписями руководителя кредитной организации и главного бухгалтера кредитной организации и скрепление оттиском печати кредитной организации.</p> <p>Таким образом, произвести все необходимые действия (сформировать пакет документов, сшить, заверить его должным образом и отправить в Банк России) за пять дней не представляется возможным,</p>

			<p>в том числе учитывая неопределенность в части окончательного состава документов, необходимых для проведения экспертизы предмета залога.</p> <p>Вместе с тем, нарушение сроков предоставления запрошенных документов будет трактоваться как необеспечение содействия в проведении осмотра (ознакомлении), то есть как противодействие.</p> <p>В этой связи необходимо увеличить в пункте срок предоставления документов или установить отдельный срок для запроса и получения документов, не имеющих в наличии у кредитных организаций.</p>
9	П.1.2 Проекта (формат предоставления документов)	Указать "на бумажном носителе <u>и/или</u> в электронной форме с соблюдением следующих требований:..."	<p>Из текста Проекта неясно, в каком виде документы должны предоставляться: обязательно и на бумажном носителе и в электронном виде или же допустимо предоставление только в электронном виде или только на бумажном носителе.</p> <p>Необходимо устранить данную неопределенность.</p>
10	П.1.2 Проекта, абз. 3	Указать способ (способы) передачи документов на бумажных носителях.	Не указан способ (способы) передачи документов на бумажных носителях.
11	Пункты 1.2, Глава 2 Проекта, Глава 4 проекта	<p>Привести полный перечень документов, разделив его на категории, необходимые для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установления фактического наличия;</li> <li>- установления количественных и качественных характеристик;</li> <li>- правового статуса актива (предмета залога);</li> <li>- ознакомления с деятельностью заемщика (залогодателя).</li> </ul> <p>Разделить документы на предоставляемые кредитной организацией и получаемые Банком России из открытых источников самостоятельно.</p>	<p>В Проекте существует неопределенность в отношении объема предоставляемых документов, поскольку нет четкого понимания, какие именно документы могут быть запрошены в отношении конкретного актива (предмета залога), так как перечень документов разбросан по всему тексту Проекта: часть содержится в Главе 2, часть документов, из которых можно определить количественные и качественные характеристики актива (предмета залога) указанные в Приложении 2, не определена.</p> <p>В условиях неопределенности у кредитных организаций отсутствует возможность построить кредитную работу с заемщиками/ залогодателями таким образом, чтобы все необходимые документы, которые Банк России может затребовать для проведения оценки активов (предмета залога), имелись в наличии или были предоставлены заемщиком/залогодателем в кратчайшие сроки.</p> <p>Предлагается закрепить исчерпывающий обязательный перечень документов, а также разделить его на предоставляемые банками и получаемые ЦБ РФ самостоятельно из открытых источников (государственных реестров).</p>
12	П.1.2 Проекта	Дополнить абзацем следующего содержания: «Банк России не направляет кредитной организации запрос о представлении документов, размещенных (опубликованных) в государственных реестрах и /или открытых»	Исключить обмен лишними документами, доступ к которым имеется у Банка России.

		<i>источниках Интернет».</i>	
13	П.1.3 абз. 1	Проекта, Уточнить, какое конкретно регулирование учитывается при применении пункта.  Дополнить «в том числе в части исполнения срока предоставления документов»	<p>В пункте указано, что документы в отношении залогодателя - нерезидента и (или) актива, находящегося за пределами РФ предоставляются в Банк России с учетом требований иностранного государства, резидентом которого является залогодатель или на территории которого находится предмет залога.</p> <p>В такой формулировке возникает неопределенность, какое конкретно иностранное регулирование должно быть учтено кредитной организацией при предоставлении информации в Банк России.</p> <p>В этой связи, по мнению банков, требуются уточнения относительно того, какое именно иностранное регулирование должно быть принято во внимание: относительно конфиденциальности информации, относительно возникновения права собственности, возникновения обременений или какое-то иное регулирование.</p> <p>Кроме того, срок предоставления кредитной организацией документов в ответ на запрос Банка России должен определяться с учетом удаленности залогодателя и специфики права иностранного государства, резидентом которого является залогодатель или на территории которого находится оцениваемый актив или предмет залога.</p>
14	П.1.3 абз. 2	Проекта, Абзац 2 не распространять на государства- члены Таможенного союза (Казахстан, Армения, Киргизия, Белоруссия).  Уточнить порядок заверки перевода.	<p>1. Контрагенты из стран СНГ в силу специфики делового оборота могут предоставлять документы, составленные на русском языке.</p> <p>Установленный в абзаце порядок оформления документов на государственном языке с приложением заверенного в установленном порядке перевода на русский язык в этих случаях приведет к неоправданным издержкам.</p> <p>Предложенная формулировка также трудно применима к контрагентам из Белоруссии, вторым государственным языком которой является русский, и заверенного перевода на русский в этом случае, очевидно, не требуется.</p> <p>2. В соответствии с абзацем, перевод должен быть "заверен в установленном порядке". Данная формулировка несет значительные риски неопределенности. Так, не ясно, требуется ли обязательное нотариальное удостоверение подписи переводчика. Или кредитные организации могут установить порядок заверки во внутренних документах? Отличается ли порядок в данном абзаце от порядка в п. 7.2.2 Проекта?</p>
15	П 1.4.	Указать срок, в течение которого Банк России	В Проекте отсутствует указание на срок составления Банком

		должен составить заключение.	России заключения/залогового заключения по результатам оценки или экспертизы прав.
16	Глава 2	Привести пункты Проекта в соответствие.	Из текста Проекта однозначно не понятно, распространяется ли действие Проекта на залог акций/долей в уставном капитале нерезидентов, учитывая, что в п. 2.2 Проекта указано, что факт госрегистрации устанавливается посредством анализа выписок из ЕГРЮЛ и отсылки на иные источники нет.
17	П.2.1.1, 2.1.5 Проекта	Уточнить формулировку.	Уточнить, обязаны ли кредитные организации предоставлять документы, которые могут быть самостоятельно получены Банком России как органом осуществляющим надзор в отношении рынка ценных бумаг (выписки со счетов депо, лицевых счетов и т.д.).
18	П.2.1.7 Проекта	Уточнить, является ли обязательным наличие всех поименованных в данном пункте документов в кредитной организации.	В соответствии с данным пунктом Проекта, в случае если предмет залога являются товары в обороте, установление Банком России фактического предмета залога осуществляется посредством анализа копий документов, перечисленных в пункте. Для устранения неопределенности необходимо уточнить, является ли обязательным наличие <u>всех</u> поименованных в данном пункте документов в кредитной организации. По мнению банков, документы могут быть предоставлены только при их наличии в кредитной организации. При этом обязывать кредитные организации постоянно отслеживать изменение номенклатуры товаров в обороте нецелесообразно и приведет к необоснованным издержкам с учетом их постоянного обновления.
19	П.2.1.8 Проекта	Изложить: <i>фото или видеофиксации.</i>	В соответствии с пунктом 2.1.8 Проекта, в случае если активом или предметом залога является иное движимое имущество (в том числе транспортные средства, оборудование, имущественные права), установление Банком России фактического наличия актива или предмета залога осуществляется посредством анализа документов (информации), в том числе полученных с использованием средств фото- и видеофиксации. По мнению банков, для установления фактического наличия актива или предмета залога достаточно представления информации, полученной с использованием одного средства фиксации информации: фото или видеофиксации.
20	П 2.1.6	Уточнить источник данных для установления фактического наличия объекта недвижимости.	Пункт определяет использование Банком России для установления фактического наличия объекта недвижимости « <i>данных публичной кадастровой карты, размещенной на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и</i>

			<p><i>картографии в сети «Интернет», а также данных, полученных из иных открытых источников информации».</i></p> <p>Кредитные организации отмечают, что кадастровая карта содержит много неточностей, большая часть улучшений объектов недвижимости на ней не представлена, информация может отображаться некорректно или с опозданием, и в этой связи считают более целесообразным использовать выписки из ЕГРП для установления факта наличия объекта.</p>
21	П.2.1.9	Уточнить формулировки.	<p>Уточнить, предоставляются ли документы, подтверждающие права на результаты интеллектуальной деятельности, кредитной организацией, или должны быть получены Банком России из открытых источников самостоятельно.</p>
22	П. 2.3.2. Проекта	Изложить: <i>«кадастрового паспорта <u>или</u> технического плана (технического паспорта)»</i>	<p>В соответствии с пунктом 2.3.2 Проекта, в случае если активом или предметом залога является объект недвижимости, в том числе здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства, земельный участок, определение Банком России количественных и качественных характеристик актива или предмета залога осуществляется по результатам анализа документов (информации), в том числе анализа копии кадастрового паспорта, технического плана (технического паспорта).</p> <p>Вместе с тем многие банки в своих внутренних документах не вменяют в обязанность клиента предоставлять технический паспорт недвижимости, ограничиваясь кадастровым планом, поскольку технический паспорт (технический план) не обязателен для регистрации прав на объекты недвижимости, соответственно в некоторых случаях данные документы у залогодателя отсутствуют. Таким образом, банки при проверке ЦБ РФ не смогут предоставить технический паспорт (технический план) документа по действующим кредитам.</p> <p>В этой связи для определения количественных и качественных характеристик актива или предмета залога предлагается указать достаточность представления одного из документов: копии кадастрового паспорта <u>или</u> копии технического плана (технического паспорта).</p>
23	П. 2.3.4. Проекта, абз. 5.	Изложить: <i>копии паспорта транспортного средства, диагностической карты (при наличии).</i>	<p>Многие банки в своих внутренних документах не вменяют в обязанность клиента предоставлять диагностическую карту автотранспортного средства, поскольку диагностическая карта у многих автомобилей (например, новых) отсутствует. В других случаях она может быть утеряна, но полученный на ее основании полис ОСАГО в наличии есть.</p>

			<p>Таким образом, банки при проверке ЦБ РФ не смогут предоставить этот документ по многим кредитам.</p> <p>В этой связи предлагается исключить обязательность предоставления копии диагностической карты.</p>
24	П. 2.3.3. Проекта, абз. 5.	<p>Уточнить формулировку, указав <i>«при наличии»</i>.</p> <p>Альтернативно: исключить из перечня документов, по которым определяются качественные и количественные характеристики машин и оборудования технические регламенты, ГОСТы и пр.</p>	<p>В соответствии с абзацем, в случае если активом или предметом залога являются иные машины и оборудование, определение Банком России количественных и качественных характеристик актива или предмета залога осуществляется по результатам анализа документов (информации), в том числе анализа <u>документов, подтверждающих соответствие предмета залога обязательным требованиям технических регламентов, государственных стандартов (ГОСТ) и иных нормативных документов в зависимости от вида имущества, к которому относится предмет залога.</u></p> <p>Такие документы могут в силу разных причин отсутствовать у залогодателя и, соответственно, у кредитной организации.</p> <p>В этой связи предлагается уточнить, что документы могут быть предоставлены только при их наличии в кредитной организации, или исключить из перечня документов, по которым определяются качественные и количественные характеристики машин и оборудования, технические регламенты, ГОСТы и пр.</p>
25	П. 2.3.3, абз. 2,3 Приложение 2	<p>Исключить воздушные и водные суда из перечня транспортных средств и оборудования.</p> <p>Исключить свидетельство о годности к плаванию или указать <i>«при наличии»</i>.</p>	<p>В соответствии с российским правом, морские, воздушные суда, суда внутреннего плавания являются объектами недвижимого имущества.</p> <p>Согласно ст. 25 Кодекса торгового мореплавания Российской Федерации от 30.04.1999 N 81-ФЗ (ред. от 03.07.2016) свидетельство о годности к плаванию уже не входит в перечень обязательных судовых документов.</p>
26	П. 2.5., абз. 4	<p>Исключить упоминание о документах, в которых содержится <i>«противоречивая информация об идентифицирующих признаках активов»</i>.</p> <p>Альтернативно: Уточнить понятие <i>«противоречивая информация»</i>, указав как исключение явно технические ошибки, другую информацию, не влияющую на стоимость объекта и возможность его реализации.</p>	<p>Исходя из совокупности пунктов 2.5 и 3.1 Проекта, в случае наличия в документах противоречивых данных (например, расхождения в кадастровых номера) фактическое наличие предмета залога не считается установленным, даже при условии успешного осмотра и установления факта наличия объекта залога.</p> <p>При этом понятие <i>«противоречивая информация об идентифицирующих признаках актива/предмета залога»</i> является неоднозначным, что потенциально может быть предметом спора между</p>



			<p>банками и ЦБ РФ.</p> <p>Так, несовпадение отдельных признаков, вызванное, например, ошибками при межведомственном взаимодействии Росреестра и БТИ, изменением адреса при присоединении части Подмосковья к территории Москвы и т.д. не должно отражаться на добросовестных заемщиках и стоимости предоставленных ими залогов.</p> <p>В этой связи следует также учитывать, что кадастровый номер (как и иные характеристики, такие как площадь объекта недвижимости или адрес) может меняться на протяжении действия ипотеки (например, при объединении участков). При этом в отношении нового объекта, подвергшегося изменению, ипотека сохранится независимо от изменений.</p> <p>Таким образом, по мнению банков необходимо исключить данный пункт или уточнить понятие «противоречивая информация». В противном случае банки просят уточнить, какие данные кредитным организациям рекомендуется указывать в договоре залога - актуальные данные на момент заключения договора или устаревшие, указанные в договоре приобретения, с тем, чтобы они совпадали друг с другом.</p>
27	П. 2.5 Проекта, абз. 4, П 3.9.1. Проекта, абз. 5	<p>Исключить проверку инвентарного номера оборудования.</p> <p>Альтернативно: Уточнить формулировку, указав другие идентифицирующие признаки оборудования.</p>	<p>Согласно данному пункту, идентификация движимого имущества осуществляется только по инвентарному номеру, который на практике не всегда нанесен на объект и может быть несколько раз изменен за срок действия кредита. При этом, по сообщениям банков, на большую часть оборудования инвентарные номера на данный момент не наносятся.</p> <p>Таким образом, по мнению банков, инвентарный номер не является обязательным идентификационным признаком предмета залога, так как легко изменяем и, соответственно, нанесение инвентарного номера не способствует фактической идентификации имущества залогодателя.</p> <p>В этой связи кредитные организации предлагают исключить данный пункт из перечня либо указать другие идентифицирующие признаки оборудования, такие как заводские/серийные номера для оборудования и VIN для автотранспорта или другие трудноизменяемые и неизменяемые признаки – технические и физические характеристики, производительность, состав (например, перечисление основных узлов и механизмов, входящих в производственную линию) в соответствии с</p>

			документом, подтверждающим права организации на актив, залогодателя на предмет залога.
28	П.2.6 Проекта, абз. 2 обеспечение доступа для визуального наблюдения	Уточнить формулировки для устранения противоречия.	<p>Согласно абзаца, фактическое наличие актива или предмета залога считается не установленным Банком России, если при проведении осмотра актива или предмета залога кредитная организация и (или) залогодатель не обеспечили доступ к активу или предмету залога непосредственно по месту хранения (нахождения), что привело к невозможности визуального наблюдения группой осмотра.</p> <p>1. Формулировка в Проекте подразумевает, что доступ к предмету залога обеспечивается не только залогодателем, но и кредитной организацией. Однако кредитная организация самостоятельно не может обеспечить доступ к предмету залога, так как на территории собственника без его согласия не имеет право осуществлять какие-либо действия. Кредитная организация может лишь оказать содействие исходя из своих реальных возможностей, ограниченных законодательством и договорными отношениями с заемщиками (залогодателями).</p> <p>Фактический доступ к предмету залога обеспечивается его собственником, т.е. залогодателем, соответственно, кредитная организация может обеспечить полноценный доступ только к активу, так как является его владельцем.</p> <p>Предлагается уточнить формулировку, чтобы устранить противоречия: например, изложить: <i>кредитная организация не обеспечила доступ к активу или залогодатель не обеспечил доступ к предмету залога</i>. Также предлагается сузить понятие «не обеспечили доступ», добавив «намерено».</p> <p>2. Установление наличия актива или предмета залога Банком России привязывается к его визуальному наблюдению, не учитывая, что:</p> <p>2.1. Осуществление <u>визуального</u> наблюдения по некоторым видам имущественных активов невозможно ввиду специфики данного актива (предмета залога), а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- по имуществу/оборудованию, интегрированному в другое имущество: коммуникации зданий, сооружений – вентиляция;</li> </ul>
		Уточнить формулировку либо выделить в отдельный пункт виды имущества, фактическое наличие которого возможно подтвердить на основании документов без визуального наблюдения.	

			<p>проводка; сигнализация; металлоконструкции, являющиеся каркасом зданий/сооружений и т.п.;</p> <p>- по имуществу, визуальный контроль и идентификация которого невозможны ввиду его местонахождения: трубопроводы; емкости; оптоволоконные сети, расположенные под землей, в стенах зданий и сооружений и т.п.;</p> <p>2.2 Обеспечение доступа к предметам залога для визуального наблюдения может быть чрезвычайно затратно и/или экономически нецелесообразно, например, в случае имущества, расположенного в отдаленных точках РФ, вдали от населенных пунктов и вне транспортной доступности (например, трубопроводы, ЛЭП, проходящие по тайге, морскому дну) и т.п.</p> <p>Обеспечение транспорта (вертолетов, подводных лодок, вездеходов, оленьих упряжек и т.п.) для визуального наблюдения подобного имущества, переданного в залог, принимая во внимание абз.6 п. 8.5 Проекта приведет к существенным затратам залогодателей или кредитных организаций.</p> <p>По мнению банков, при сохранении предложенной в Проекте формулировки во всех вышеуказанных случаях невозможно визуально подтвердить наличие предметов залогов, а отказ залогодателя или банка, например, разбирать здания или нанимать дорогостоящий транспорт для доставки группы осмотра к месту нахождения могут быть истолкованы как противодействие проведению осмотра актива или предмета залога проверяемым банком.</p> <p>В этой связи необходимо ввести корректировку данного пункта Проекта, либо выделить в отдельный пункт виды имущества, фактическое наличие которого возможно подтвердить на основании документов без визуального наблюдения.</p>
29	<p>П.2.6 Проекта, абз. 3 (наличие предмета залога по адресу хранения)</p>	<p>Исключить или уточнить, что данное требование относится только к «стационарным» залогам.</p> <p>Альтернативно:          Прописать особенности установки фактического наличия актива или предмета залога в случае, когда речь идет о движимом имуществе (с учетом его специфики). Например, дополнить: <i>«если кредитная организация и (или) залогодатель по</i></p>	<p>В данном пункте указано, что <i>«фактическое наличие актива или предмета залога считается неустановленным Банком России, если при проведении осмотра установлено отсутствие актива или предмета залога по месту хранения (нахождения), указанному в документах кредитной организации или договоре залога».</i></p> <p>Отсутствие залога по месту хранения (нахождения), указанному в договоре залога, не учитывает различные варианты, такие как залог воздушного судна, залог водного и железнодорожного транспорта и</p>

		<p><i>запросу Банка России не указали иное местонахождения (хранения) предмета залога».</i></p>	<p>морских судов, залог автомобилей, грузовой и спец. техники, предполагающие нестационарное использование, т.е. все, что может перемещаться в ходе обычной финансово-хозяйственной деятельности заемщика (залогодателя).</p> <p>Во всех указанных случаях отследить местонахождение такого залога в короткие сроки не представляется возможным, так как воздушные судна, водный транспорт и строительная спецтехника обычно используются в коммерческих целях и могут часто менять свое местоположение в пределах нескольких регионов или одного региона. Соответственно, если, например, грузовая техника на момент проверки находится в «рейсе», выполняя грузоперевозку, то отсутствие ее по месту, указанному в договоре залога (как правило, это место стоянки), не является негативным фактором. Также не учтены особенности кредитования и ведения бизнеса сельскохозяйственных производителей (уборочные работы, выпас скота и т.п.).</p> <p>На практике условия эксплуатации не всегда предполагают наличие постоянной точки дислокации (например, железнодорожный транспорт), а по многим видам залогов в кредитно-обеспечительной документации не всегда отражаются все перемещения мобильного предмета залога, так как согласование дополнительных соглашений трудоемкий процесс и иногда не поспевает за фактическими изменениями. Перемещение же таких залогов по адресу, обозначенному в документах, прерывает деятельность залогодателя (за что он может потребовать компенсации), а иногда просто невозможно физически (сезонная навигация, зимник и т.п.).</p> <p>Таким образом, необходимо прописать особенности, связанные с отсутствием подобных предметов залога по адресу, указанному в договоре залога, если сущность имущества, находящегося в залоге, предполагает нестационарное использование в деятельности заемщика (залогодателя), и они не могут быть предоставлены к осмотру в отведенный срок и по первому требованию ЦБ РФ по объективным причинам.</p>
30	Глава 3 Проекта	<p>Дополнить исключением в части неприменения требований о проведении осмотра и ознакомлении с деятельностью заемщика (залогодателя), если заемщик (залогодатель) является нерезидентом и (или) актив (предмет</p>	<p>Осмотр актива и (или) предмета залога, если он находится за пределами территории Российской Федерации, ознакомление с деятельностью заемщика (залогодателя), являющегося нерезидентом, не представляются возможными с учетом требований п. 8.5 Проекта.</p>

		залога) находится (зарегистрирован) за пределами территории Российской Федерации.	<p>Организация выезда группы осмотра (ознакомления) за пределы территории Российской Федерации сопряжена с существенными трудностями, связанными с соблюдением требований законодательства иностранного государства (в том числе визового режима), продолжительностью подготовки к такой поездке, и является дорогостоящей (оплата визовых сборов, проезда к месту нахождения актива, предмета залога, заемщика, залогодателя и обратно, проживания), то есть экономически нецелесообразна.</p> <p>Предлагается исключить положения, вводящие избыточные обязанности и влекущих необоснованные расходы для кредитных организаций заемщиков (залогодателей).</p>
31	П. 3.1.	Изменить формулировку, сузив количество случаев, являющихся основаниями для проверки.	<p>Формулировка, предложенная в Проекте, учетом изложенного в комментариях к абз. 3 п. 2.6, абз 4 п. 2.5 Проекта, позволяет Банку России в любом случае и когда угодно проводить осмотр актива/предмета залога.</p> <p>Кроме того, вызывает вопросы формулировка последнего абзаца п. 3.1 Проекта, которая подразумевает, что поводом для осмотра и оценки актива (предмета залога) является уже сама его величина, а не какие-либо объективные предпосылки для сомнений относительно его наличия и стоимости (так как изменение стоимости может быть любым).</p> <p>Предлагается сузить количество случаев, являющихся основаниями для проверки.</p>
32	П.3.2 Проекта, абз. 4	<p>Исключить слова «справочно - информационной системе СПАРК»</p> <p>Дополнить ссылкой на <a href="http://www.fedresurs.ru/">http://www.fedresurs.ru/</a></p>	<p>В предложенной формулировке отдается предпочтение одной из множества справочно- информационных систем.</p> <p>В соответствии с п. 2 статьи 28 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» Единый федеральный реестр сведений о банкротстве представляет собой федеральный информационный ресурс и формируется посредством включения в него сведений, предусмотренных настоящим Федеральным законом. Единый федеральный реестр сведений о банкротстве является неотъемлемой частью Единого федерального реестра сведений о фактах деятельности юридических лиц.</p>
33	П.3.2 Проекта, абз. 5	В случае принятия уполномоченным органом управления (органом) кредитной организации	В Проекте в случае принятия уполномоченным органом управления (органом) кредитной организации решения о реальности

	(ознакомление с деятельностью заемщика/ залогодателя)	решения о реальности деятельности заемщика – юридического лица оставить возможность ознакомления с деятельностью заемщика, но не залогодателя (третьего лица), а в отношении залогодателя (третьего лица) предусмотреть осмотр предмета залога в случае, если его стоимость учтена при расчете резерва на возможные потери по ссудам.	<p>деятельности заемщика – юридического лица предусмотрена возможность ознакомления, как с деятельностью заемщика, так и с деятельностью залогодателя. При этом одним из требований Положения № 254-П является анализ кредитными организациями реальности деятельности именно заемщика – юридического лица. Требования об анализе реальности деятельности залогодателя, не являющегося заемщиком, указанный регуляторный документ не содержит.</p> <p>Учитывая логику Проекта, предлагается в случае принятия решения о реальности деятельности заемщика – юридического лица, предусмотреть возможность осмотра предмета залога, предоставленного третьим лицом и принятого в качестве обеспечения по ссуде, в том случае, если его стоимость влияет на размер резерва, сформированного кредитной организацией, при соблюдении иных обстоятельств, предусмотренных в пункте 3.1 рассматриваемого документа.</p>
34	П.3.2, глава 7, п.8.5, 8.6, 10.1 Проекта	Ограничить применение требований указанных пунктов для случаев, когда заемщик или залогодатель осуществляет свою деятельность в областях, связанных с хранением государственной тайны, в том числе предусмотрев ограничения для режимных/ секретных предприятий/ предприятий ВПК в части осмотра и предоставления документов, содержащих государственную тайну, а также предусмотреть оформление допуска проверяющих.	<p>Содержание указанных пунктов Проекта может противоречить Федеральному закону от 21.07.1993 №5485-1 «О государственной тайне», в частности использование средств фото-, кино съемки, видеозаписи на территориях с пропускным и внутриобъектовым режимом может быть запрещено.</p> <p>Для работы со сведениями, составляющими государственную тайну, у лица, принимающего данную информацию, должен иметься соответствующий допуск в соответствии со ст.21 Закона №5484-1. Предоставление сведений, содержащих государственную тайну лицу, не имеющему соответствующий допуск, может вызвать негативные последствия для заемщика (залогодателя), раскрывшего данные сведения в нарушение Закона №5484-1.</p> <p>Положение Банка России не может освободить заемщика (залогодателя) от обязательств исполнять законодательство о государственной тайне, иные законодательные акты о распространении информации ограниченного доступа.</p> <p>Соответственно, кредитная организация не может отвечать за отсутствие у представителей группы осмотра (ознакомления) доступа к сведениям, составляющим государственную тайну, а также за отказ со стороны заемщика (залогодателя) в предоставлении группе осмотра (проверки) доступа на территорию военных объектов и иных режимных</p>

			учреждений, деятельность которых связана с использованием таких сведений. Такие случаи не должны классифицироваться как противодействие осмотру (ознакомлению) со стороны кредитной организации, и к кредитной организации не должны применяться меры, указанные в п.10.5 Проекта.
35	П 3.4 Проекта	Устранить противоречие между пунктами Проекта.	Необходимо устранить противоречие между абзацем 3 п.3.2 и п.3.4: ознакомление с деятельностью заёмщика проводится в случае отказа заемщика от проведения фото -и видеосъемки и т.д. путем визуального осмотра с применением фото -и видеосъемки.
36	П 3.5 Проекта	Дополнить пункт 3.5 следующим абзацем: <i>«Осмотр предмета залога на территории залогодателя, находящейся под ветеринарным и фитосанитарным контролем, осуществляется группой осмотра с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о фитосанитарном и ветеринарном контроле, включая самостоятельное получение разрешений органов Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору.»</i>	В Главе 3 отсутствует пункт, регулирующий посещение объектов, находящихся под ветеринарным и фитосанитарным контролем, в частности - животноводческих и птицеводческих комплексов, пищевых и микробиологических предприятий.
37	П 3.6 Проекта, а также 1.2, 6.4.2, 8.2 Проекта	<p>Регламентировать в Проекте:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- механизм согласования даты и времени проведения проверки с кредитной организацией и заемщиком (залогодателем) в период, отведенный для проверки,</li> <li>- своевременное извещение кредитной организации и/или заемщика/ залогодателя о дате и времени проведения проверки с установлением минимального срока на подготовку,</li> <li>- уточнить, что если иное не согласовано, то осмотр производится в рабочее время (дни).</li> </ul>	<p>В соответствии с Проектом «осмотр актива или предмета залога или ознакомления с деятельностью заемщика (залогодателя) начинается с момента предъявления первого экземпляра поручения на осмотр актива/предмета залога».</p> <p>Косвенно срок, отводимый на подготовку, определяется пунктом 8.2 Проекта (10 рабочих дней со дня получения предварительного уведомления). Однако в Проекте отсутствует механизм согласования даты и времени проведения проверки с кредитной организацией и заемщиком (залогодателем) в период, отведенный для проверки, или извещение о начале проверки в конкретное время и дату.</p> <p>Кредитной организации/заёмщику (залогодателю) необходимо время для организации проведения осмотра:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обеспечить присутствие ответственных представителей кредитной организации и заемщика/ залогодателя на месте проверки;</li> <li>- если актив/зalog предполагает нестационарное использование (например, транспорт), кредитная организация/залогодатель должен обеспечить присутствие данного актива/залога на месте осмотра;</li> <li>- организовать транспортное средство для доставки</li> </ul>

			представителей Банка России к месту осмотра.
38	П 3.9 Проекта, абз. 4	Изложить: «...не являемся заемщиком по данной ссуде...»	Редакционная правка.
39	П 3.10 Проекта	В перечень лиц, ставящих подписи на Справке об осмотре, включить представителя кредитной организации/залогодателя.	<p>Исходя из текста Проекта, ознакомление заинтересованных участников процесса, в том числе присутствующих сотрудников кредитной организации, представителей заемщика (залогодателя) с текстом Справки об осмотре не предусмотрено.</p> <p>Для уменьшения рисков неопределенности для кредитных организаций и коррупционности всей процедуры предлагается в перечень лиц, ставящих подписи на Справке об осмотре, включить представителя кредитной организации/залогодателя.</p>
40	П 4.4 Проекта, абз. 2	Уточнить формулировку.	Вероятно, под "установление существующих залогов в отношении предмета залога...." имеется в виду "установление существующих обременений в отношении предмета залога...".
41	П 4.4.2 Проекта (делимость предмета залога)	Уточнить формулировку.	<p>В соответствии с Проектом, «установление, является ли предмет залога неделимым (делимым), осуществляется Банком России посредством анализа документов, указанных в абзацах третьем – шестом пункта 2.3 настоящего Положения и иных имеющихся документов (информации) о предмете залога».</p> <p>По мнению отдельных банков, однозначно определить по документам, является ли предмет залога делимым, не представляется возможным, тем более что понятие «неделимый объект/вещь» четко не определено.</p> <p>В этой связи предлагается к средствам установления факта, является ли предмет залога неделимым (делимым), отнести осмотр предмета залога.</p> <p>Кроме того, следует уточнить ссылку на документы (редакционная правка).</p>
42	П. 4.6 Проекта, абз 2	Поле слов «необходимые документы (информация)» добавить «за исключением сведений размещенных в государственных реестрах и открытых источниках».	Документооборот, связанный со сведениями, размещенными в государственных реестрах (открытых источниках) является экономически нецелесообразным.
43	Глава 5 Проекта	Уточнить, что оценка актива/предмета залога должна проводиться Банком России на дату принятия актива/предмета залога на баланс/внебаланс банка или на дату оценки, проводимой кредитными организациями в	Отсутствие данного условия в совокупности с возможным временным разрывом между оценкой банка и ЦБ РФ, а также колебания рынков купли-продажи/аренды имущества и общих макроэкономических факторов, с высокой степенью вероятности приведет к разным выводам о стоимости имущества, полученной



		соответствии со сроками, установленными требованиями Банка России.	банком и Банком России.
44	Глава 5 Проекта	Дать конкретное определение / характеристику понятия «Справедливая стоимость», раскрыть понятие «рыночная стоимость».	<p>По тексту Проекта встречаются понятия: «Справедливая стоимость», «Рыночная стоимость», «стоимость», а в п. 5.11 указано: «<i>В случае если ликвидность предмета залога составляет не более 270 календарных дней, определенная Банком России в рамках экспертизы предмета залога, рыночная стоимость предмета залога признается справедливой стоимостью для целей оценки достаточности резервов, создаваемых под риски</i>».</p> <p>В связи с тем, что рыночная стоимость предполагает некий диапазон, то при определении стоимости объекта Банком России целесообразно предусмотреть допустимое отклонение от определенной величины стоимости.</p> <p>Кроме того при отсутствии четкого определения понятия «Справедливая стоимость», ее расчет и определение в банках и Банке России может существенно отличаться друг от друга. Так, например, не понятно, учитывает ли стоимость НДС.</p> <p>Для единообразного понимания понятия «справедливая стоимость» кредитными организациями и Банком России необходимо четко определить данное понятие.</p>
45	П. 5.3 Проекта, абз. 2	Исключить повтор слов «Банк России» в предложении.	Редакционная правка.
46	П. 5.5. Проекта	Исключить данный абзац или расширить применяемые методы.	<p>По мнению банков, принимая во внимание абз. 2 п. 5.3 и п 5.4 Проекта, наличие п. 5.5 (в котором предусмотрен абз.5) нецелесообразно.</p> <p>Альтернативно предлагается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) В некоторых случаях для (объектов специализированного имущества, например, котельных) нельзя произвести корректную оценку недвижимого имущества без использования затратного подхода, который является единственно возможным, поэтому его исключение при оценки недвижимого имущества некорректно.</li> <li>2. Расширить перечень подходов, используемых при оценке ценных бумаг и добавить сравнительный, поскольку игнорирование известных цен сделок с ценными бумагами, даже если они произошли на внебиржевом рынке, противоречит федеральным стандартам оценки.</li> <li>3. Добавить ещё один вид имущества «права требования, включая</li> </ol>

			векселя»: «права требования, включая векселя – сравнительный и (или) затратный и (или) доходный».
47	П. 5.6. Проекта	Уточнить формулировку « <i>выбор подходов</i> ».	По мнению специалистов по оценке, общее правило в оценке стоимости имущества предполагает применение трех основных подходов. Может быть указан приоритет тому или иному подходу в зависимости от объекта оценки и состояния рынка объекта оценки. В этой связи предлагаемая формулировка является не совсем корректной.
48	П. 5.7. Проекта	Уточнить формулировку, расширив приведенный перечень. Дополнить перечень источников рыночной информации еще одним источником – Интернет. Предусмотреть иностранные источники.	Приведенный перечень источников для анализа рынка достаточно узок, как следствие, информации из данных источников может быть недостаточно для проведения полноценного анализа рынка. Предлагается расширить перечень, включив туда иные государственные органы, публикующие статистику по тем или иным рынкам (Росреестр, Минпромторг и т.д.) в целях соответствия проводимого анализа реалиям рынка. Кроме того, поскольку Интернет является основным источником информации, предлагается включить его в перечень источников рыночной информации. Предлагается также добавить в данный перечень данные по международным рынкам, анализы мировых трендов, поскольку иначе невозможно оценить активы и предметы залога, находящиеся вне территории РФ.
49	П. 5.8. Проекта	Регламентировать критерии оптимистичности или уточнить формулировку.	Фраза « <i>Банк России воздерживается от использования наиболее оптимистичных прогнозов</i> » в отсутствие критериев оптимистичности того или иного прогноза, по мнению банков, является условной. Также необходимо уточнение, что конкретно понимается под прогнозами в данном пункте или прямо установить, что если речь идет об итоговом результате оценки, то в итог принимается результат, имеющий минимальное значение.
50	П 5.10, 5.11 Проекта	Согласовать нормы Проекта и Положения 254-П.	В данных пунктах Проекта ликвидность предмета залога определяется исходя из сроков реализации - не более 270 календарных дней. Вместе с тем аналогичное регулирование определения ликвидности для целей формирования резерва, закрепленное в п.2.3. и 3.4. Положения N 254-П, указывает на 180 календарных дней. Соответственно, потребуются корректировки в Положение 254-П для устранения несоответствий в регулировании определения ликвидности имущества. При этом в Проекте внесения изменений в

			Положение № 254-П, опубликованном в октябре 2016 года на официальном сайте Банка России, соответствующие изменения определения ликвидности предложены не были, а нормы, вносящие изменения в п. 6.3.1 и 6.6 Положения 254-П, были указаны со сроком вступления в силу начиная с 01.01.18, что также не согласовано со сроком вступления в силу рассматриваемого Проекта нового Положения.
51	П. 6.1. Проекта, абз. 3	Слово «может» заменить на «должен».	Экземпляр Поручения на осмотр должен в обязательном порядке составляться для заемщика (залогодателя).
52	П. 6.4. Проекта	Исключить Осмотр предмета залога и (или) ознакомление с деятельностью заемщика / залогодателя без предварительного уведомления. Альтернативно: ограничить (смягчить) ответственность банка в случае, если проверка залога или ознакомление с деятельностью заемщика проводятся без предварительного уведомления банка.	Согласно пункта Проекта, осмотры предметов залога и ознакомление с деятельностью заемщика (залогодателя) могут проводиться как с предварительным уведомлением, так и без него. В Проекте, а также в Инструкции 147-И, на которую сделана отсылка, не описаны случаи и основания возможности проведения проверки в указанном формате. Проектом также не установлен порядок проведения проверки и фиксации результатов по данному пункту. При этом следует учитывать следующее: 1. Заемщики (залогодатели), в соответствии с заключенными кредитными и залоговыми договорами с банками несут обязанность обеспечивать доступ к предметам залогов представителям кредитующих банков, но не Банка России, в связи с чем возможны обоснованные отказы от залогодателей (заемщиков) представителям Банка России в проведении осмотра без предварительного уведомления кредитной организации, что может повлечь негативные последствия для кредитных организаций. 2. Само наличие возможности проверки заемщика / залогодателя, предоставленных ими залогов без предварительного уведомления ведет к: - необоснованному вмешательству в деятельность заемщика / залогодателя; - возможности осуществления рейдерских захватов 3-ми лицами, хищения информации, документов и имущества заемщика / залогодателя, поскольку проверяемые лица не смогут в оперативном порядке удостовериться в личности и полномочности лиц, решивших осуществить проверку.

			<p>В этой связи предлагается исключить возможность проведения Банком России проверок залогов, заемщиков (залогодателей), без предварительного уведомления кредитной организации или ограничить (смягчить) ответственность банка в случае, если проверка залога или ознакомление с деятельностью заемщика проводятся без предварительного уведомления банка.</p>
53	П. 6.4.2 Проекта и далее по тексту	<p>Исключить письменное согласие заемщика (залогодателя) на проведение осмотра и (или) ознакомления с деятельностью в случае наличия соответствующего пунктов в кредитно-обеспечительной документации, добавив по тексту Проекта изъятия "если такое согласие не предоставлено ранее в соответствующем договоре с заемщиком (залогодателем)".</p> <p>Аналогично в отношении согласия заемщика (залогодателя) на обработку персональных данных, использование группой осмотра (ознакомления) специальных технических средств, имеющих функции фото-, киносъемки, видеозаписи или средств фото-, киносъемки, видеозаписи, обработку персональных данных.</p>	<p>Для снижения рисков неполучения согласия кредитными организациями целесообразно получать согласие в договорах при их заключении (условия о получении банком согласия заемщика /залогодателя уже заложены в договорах, согласно ст. 2. закона №362-ФЗ от 03.07.2016), а для оптимизации процесса – не требовать получения дополнительного согласия перед проверкой при наличии действующего согласия, предоставленного в договоре.</p> <p>При этом предлагается предусмотреть, что если заемщик /залогодатель по объективным причинам не готов принять представителей банка в указанный период, то заемщик (залогодатель) может письменно предложить иной приемлемый срок (период)/время для проведения проверок.</p>
54	П. 6.4.2 Проекта, абз. 3 и Приложение 5	Устранить противоречие, указав в приложении 5 планируемые сроки.	<p>В форме предварительного уведомления (приложение 5) не указаны планируемые сроки проведения осмотра актива/залога, в то время как согласно п. 6.4.2 Проекта сроки проведения осмотра должны быть указаны в предварительном уведомлении.</p>
55	П. 6.4.2 Проекта, 6.5, 8.2	Устранить противоречия.	<p>Упоминается согласие заемщика (залогодателя) на проведение осмотра актива кредитной организации.</p>
56	П 6.5 Проекта	<p>Уточнить формулировки как <u>право</u> банков не направлять представителя кредитной организации при осмотре актива (предмета залога) и(или) ознакомлении с деятельностью заемщика (залогодателя).</p>	<p>Возможность отсутствия представителя кредитной организации при осмотре (ознакомлении) актива (предмета залога) в Проекте предусмотрена только при направлении соответствующего ходатайства, которое в принципе может быть не удовлетворено Банком России.</p> <p>Обязательность присутствия представителя банка влечет за собой дополнительные трудозатраты, а если актив (предмет залога) находится в другом городе (стране), то и дополнительные расходы на командировки, а следовательно, существенным образом повышает соответствующие расходы кредитной организации.</p>
57	П.7.1 Проекта	<p>Дополнить следующим абзацем: - <i>органами Федеральной службы по</i></p>	<p>Для доступа на объекты, находящиеся под ветеринарным и фитосанитарным контролем, проверяющие должны самостоятельно</p>

		<i>ветеринарному и фитосанитарному надзору для получения разрешений на доступ на поднадзорные объекты.</i>	получить разрешения органов Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору, т.к. разрешения выдаются на каждое конкретное лицо с указанием паспортных данных, под расписку получателя разрешения о заверениях и обязательствах.	
58	П.7.2 абз. 4	Проекта,		В связи с возможным запретом ведения съемки на объекте залога (абз. 3 п. 3.2 Проекта) необходимо скорректировать формулировку.
59	П.7.2 абз. 5	Проекта,	Слова <i>«получать письменные и устные пояснения (комментарии) от уполномоченных лиц заемщика (залогодателя)»</i> заменить на: <i>«получать устные пояснения и письменные (в случае письменного запроса) в разумные сроки от уполномоченных лиц заемщика (залогодателя)»</i> .  Установить форму документа, в котором будут предоставляться письменные пояснения (комментарии) от сотрудника кредитной организации/представителя залогодателя.	Абзацем установлено право Группы осмотра (ознакомления) запрашивать и получать в т.ч. письменные пояснения от представителя кредитной организации или залогодателя, необходимые для достижения целей осмотра или ознакомления.  Вместе с тем уполномоченным лицам заемщика (залогодателя) необходимо время для составления письменных ответов о специализации оборудования и иных аспектах деятельности.  Предлагается предусмотреть дачу письменных пояснений в разумные сроки на основании письменного запроса.  Кредитные организации считают целесообразным предусмотреть установленную форму документа, в котором будут предоставляться письменные пояснения (комментарии) от сотрудника кредитной организации/представителя залогодателя. В частности, как вариант предлагается дополнить Проект приложением к справке об осмотре.
60	П.7.2 абз. 6 (эксплуатация предмета залога)	Проекта,	Уточнить «случаи эксплуатации» предметов залога, когда Группа осмотра (ознакомления) вправе требовать демонстрации работоспособности и исправности предмета залога, изложив соответствующее положение следующим образом: <i>«Требовать ... демонстрации работоспособности и исправности предмета залога (в случае его эксплуатации в момент проведения осмотра предмета залога)...»</i>	Проект не содержит четкого определения случая эксплуатации предмета залога, при котором Группа осмотра (ознакомления) вправе требовать демонстрации работоспособности и исправности предмета залога.  Заемщики (залогодатели) не должны, в частности, быть обязаны специально осуществлять запуск и демонстрацию работоспособности пригодного к эксплуатации оборудования, которое не эксплуатируется в момент проведения осмотра предмета залога по причинам, связанным с нормальными сменными или сезонными простоями, а также с любыми иными причинами, обусловленными особенностями хозяйственной деятельности заемщиков (залогодателей). К примеру, запуск некоторых установок требует длительных подготовительных работ, непрерывной работы после запуска и ряда действий после выключения.  В этой связи предлагается предусмотреть, что обязанность демонстрировать работоспособность и исправность предмета залога должна распространяться только на те предметы залога, которые фактически эксплуатируются в момент проведения осмотра.

61	П.7.2 Проекта, абз. 7 (иные действия)	<p>Исключить абзац.</p> <p>Альтернативно:          Конкретизировать или ограничить состав «иных действий» в целях оказания содействия Группе осмотра (ознакомления), которые должны выполнять ответственные работники кредитной организации и (или) уполномоченные лица заемщика (залогодателя).</p>	<p>Проект наделяет Группу осмотра правом требовать выполнения неких «иных действий» ответственными работниками кредитной организации и (или) уполномоченными лицами заемщика (залогодателя) для оказания содействия Группе осмотра (ознакомления). Соответственно предполагается наделить сотрудников Банка России избыточными полномочиями, поскольку состав «иных действий», которые должны будут по требованию сотрудников Банка России выполнять ответственные работники кредитной организации и (или) уполномоченные лица заемщика (залогодателя), может определяться субъективными желаниями членов Групп осмотра (ознакомления).</p> <p>1. Такая неконкретная норма без конкретизации документов и действий создает прямое разрешение проверяющим на превышение полномочий и обладает ярко выраженной коррупционной составляющей.</p> <p>2. Из текста также необходимо убрать формулировку, что от ответственных работников кредитных организаций Группа осмотра вправе требовать выполнения иных действий, совершаемых заемщиком (залогодателем). Следует учитывать, что взаимодействие кредитной организации с заемщиком (залогодателем) происходит в рамках гражданско–правовых отношений, которые не предусматривают исполнение неоговоренных договором требований. Только при наличии четко регламентированных требований банки могут закрепить их в своих договорах с заемщиками (залогодателями).</p> <p>По мнению банков, документ должен предусматривать исчерпывающий перечень требований, которые обязаны будут выполнять ответственные работники кредитной организации и (или) уполномоченные лица заемщика (залогодателя), а не предоставлять членам Групп осмотра (ознакомления) право требовать выполнения любых действий, которые можно трактовать как оказание содействия в проведении осмотра (ознакомления).</p> <p>Таким образом, предлагается четко регламентировать требования группы осмотра.</p>
62	П.7.2.1 Проекта, абз. 1	Уточнить <i>«за исключением сведений размещенных в государственных реестрах и открытых источниках».</i>	
63	П.7.4 Проекта	<p>Дополнить обязанностями для уполномоченных представителей Банка России:</p> <p>-соблюдать требования техники безопасности на промышленных и иных объектах;</p>	

			<p>-не производить действия, направленные на приостановку и/или затруднение технологических процессов заемщика (залогодателя);</p> <p>-не требовать раскрытия личной (семейной) информации физического лица заемщика (залогодателя);</p> <p>- с уважением относится к представителям заемщика (залогодателя).</p>	
64	П.8.2 абз.1	Проекта,	Увеличить срок с 10 дней до 15-20 рабочих дней.	По аналогии с комментариями к абз. 2 п. 1.2 Проекта.
65	П.8.2 абз.1, 3	Проекта,	Устранить противоречие.	Абзацами устанавливается срок для направления запроса о необходимости письменного согласия заемщика (залогодателя) на проведение осмотра – 3 рабочих дня со дня получения согласия заемщика (залогодателя) на проведение осмотра.
66	П.8.2 абз.5	Проекта,	Предусмотреть возможность электронного документооборота с использованием цифровых подписей.	<p>Направление корреспонденции заказным письмом и получение его адресатом – длительный и трудоемкий процесс (уменьшающий и так отведенный малый срок на подготовку и организацию осмотра), смысл которого из Проекта не ясен.</p> <p>Учитывая, что зачастую заказные письма с уведомлением не доходят до адресата за неделю (и это только по Москве), то в данном пункте, а также в целом по Проекту при осуществлении действий, предусматривающих передачу документов, необходимо предусмотреть возможность электронного документооборота с использованием цифровых подписей.</p>
67	П.8.5 абз. 2-4	Проекта,	<p>В абзацах 2,4 после слова «обеспечивать» дополнить словом «содействие».</p> <p>В абзаце 3 после слова «(ознакомление)» дополнить словом «содействие».</p> <p>В абзаце 4 после слов «в письменном виде», дополнить «(при наличии письменного запроса)».</p>	<p>Взаимодействие кредитной организации с заемщиком (залогодателям) происходит в рамках гражданско–правовых отношений.</p> <p>Необходимо данные пункты скорректировать с учетом того, что кредитная организация <u>должна оказывать содействие</u> представителям Банка России в проведении проверки осмотра залога и/или ознакомления с деятельностью заемщика/ залогодателя, <u>но не обеспечивать проведение данной проверки</u> на территории заемщика (залогодателя) (в т.ч предоставление доступа к месту нахождения залога/ деятельности заемщика (залогодателя), предоставление доступа к документам заемщика (залогодателя), предоставление пояснений уполномоченных лиц заемщика (залогодателей)).</p>
68	П.8.5 абз.6	Проекта,	Исключить обязанность кредитной организации обеспечивать проезд Группы осмотра к местам нахождения активов или предметов залога.	Несмотря на то, что в пояснительной записке к Проекту указано, что «проект не содержит положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения, и влекущих необоснованные

			<p>расходы для кредитных организаций и иных организаций», Проект существенно повысит издержки на сопровождение залогового портфеля.</p> <p>Банкам вменяется обязанность обеспечить проезд группы осмотра Банка России, в том числе предоставить транспортные средства к труднодоступным местам хранения (нахождения) актива или залога. Также в пункте отсутствует определение «труднодоступного места хранения».</p> <p>Такая обязанность предполагает дополнительные и необоснованные издержки банков на транспортные и прочие расходы, зачастую – очень существенные.</p> <p>Кредитные организации считают предложенную норму неприемлемой и отмечают, что выполнение государственной функции сотрудниками Банка России не должно финансироваться банками.</p> <p>Предлагается исключить положения, вводящие избыточные обязанности и влекущие необоснованные расходы для кредитных организаций и иных организаций (заемщиков, залогодателей). В случае сохранения предложенной нормы предлагается не применять требование абзаца в случаях, когда актив (предмет залога) находится (зарегистрирован) за пределами территории Российской Федерации.</p>	
69	П.8.5 абз.7	Проекта,	<p>Исключить данный абзац. Альтернативно: добавить четкое толкование «иных действий».</p>	По аналогии с комментариями к абз. 7 п.7.2 Проекта.
70	П.8.6 абз. 2, 5	Проекта,	<p>Описать порядок действий служащих Банка России в случае, если уставом или иными документами организации предусмотрена проверка и досмотр всех лиц, не являющихся сотрудниками данной организации, в т.ч. представителей Банка России.</p>	<p>Многие предприятия являются режимными, досмотр любых входящих третьих лиц – обязательное условие, как при входе, так и при выходе с территории с целью предотвращения противоправных действий 3-х лиц.</p> <p>На объектах, на которых действует пропускной режим, помимо удостоверения потребуется представление документа, удостоверяющего личность.</p>
71	П.8.6 абз. 2, 5	Проекта,	<p>Уточнить формулировки для случая, когда залог/заемщик/залогодатель не находится на собственной территории заемщика/залогодателя.</p>	<p>Организациями, осуществляющими охрану помещений, арендуемых множеством арендаторов (офисные центры, складские помещения и складские терминалы) могут и должны предъявляться для всех лиц, пересекающих границы охраняемых помещений, единообразные требования по фиксации и удостоверению личностей, безопасности проносимых за охраняемую территорию предметов и техники, времени нахождения на охраняемой территории и другие требования. В большинстве случаев заемщик/залогодатель заключает типовой договор с организацией, осуществляющей функции охраны территории и контроля за соблюдением охранного и проходного</p>



			<p>режима, наравне с другими организациями, предприятиями, не являющимися заемщиками/залогодателями, и охранные организации вправе обоснованно отказываться изменять действующие правила (вносить изменения в договор).</p> <p>Тем более, кредитная организация, никак не может влиять на договорные отношения заемщика/залогодателя с третьими лицами.</p>
72	П.8.6 Проекта, абз. 3	Исключить.	<p>При предложенной формулировке, запрещающей представителям банков, залогодателей или охранных организаций требовать от группы осмотра письменные или устные объяснения, взаимодействие становится невозможным.</p>
73	П.8.6 Проекта, абз. 4	Предусмотреть исключения. Устранить противоречие.	<p>Это может быть режимный/ секретный объект, съемка на котором запрещена или заемщик/залогодатель, отказавшийся от использования средств фиксации (абз. 3 п. 3.2).</p>
74	Глава 9 Проекта	Устранить противоречия.	<p>Заголовок главы 9 свидетельствует о регулировании данной главой порядка осмотра залога и ознакомления с деятельностью заемщика, при этом по тексту в некоторых пунктах раздела упоминается осмотр актива.</p>
75	П. 9.1 Проекта	Добавить следующий абзац: - разрешения органов Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору на доступ на поднадзорные объекты.	<p>Аналогично пояснениям к п. 7.1 Проекта.</p>
76	П. 9.3 Проекта, абз. 4.	Исключить или уточнить формулировку.	<p>Открытый перечень может привести к необоснованной приостановке или прекращению проверки.</p>
77	П. 9.4 Проекта, 3.4	Оговорить, что фиксирование действий членов группы осмотра (ознакомления), работников кредитной организации и (или) уполномоченных лиц заемщика с использованием технических средств, имеющих функцию фото-, киносъемки, видеозаписи, или средств фото-, киносъемки, видеозаписи должно вестись таким образом, чтобы исключить запись изображения иных людей, а также объектов, не являющихся залогом, против фиксации которых возражают уполномоченные лица заемщика (залогодателя) по объективным причинам.	<p>Находящиеся на месте проведения осмотра (ознакомления) люди – работники, покупатели, посетители и т.д. – могут быть против их фотографирования или кино- видеозаписи.</p> <p>Определенные объекты, технологические процессы и т.п. могут являться «ноу-хау» или коммерческой тайной заемщика (залогодателя) и их фотографирование, кино- видеосъемка является нежелательной.</p>
78	П. 10.1, 10.2 Проекта	Исключить из п.10.1, 10.2 слова «в том числе».	<p>В пункте 10.1 Проекта установлен перечень фактов противодействия проведению осмотра и (или) ознакомления с деятельностью заемщика (залогодателя). Данный перечень не является "закрытым", исчерпывающим, что создает неопределенность правового</p>

		<p>Следует скорректировать таким образом, чтобы противодействие выразалось в необоснованном отказе служащим Банка России, противоправных действиях, в том числе ограничить действиями самой кредитной организации, исключив 3-х лиц.</p> <p>Четко и однозначно идентифицировать действия, составляющие суть используемого понятия «обеспечение содействия в проведении осмотра» (абз 7 п 10.1).</p>	<p>регулирования и предоставляет возможность расширительного толкования действия кредитных организаций. Предлагается закрыть перечень фактов, определяющих понятие «противодействие проведению осмотра», удалив формулировку "в том числе". Аналогично – относительно «в том числе» в п. 10.2 Проекта.</p> <p>Предложенная редакция Проекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– возлагает ответственность за любые действия / бездействия 3-х лиц на кредитную организацию;</li> <li>– включает в неисполнение требований Банка России в том числе отказ от выполнения необоснованных требований (к примеру, отказ от представления документов может быть вызван тем, что они содержат тайну, к которой у служащего отсутствует доступ);</li> <li>– не содержит исключений, когда «неоказание содействия» вызвано обстоятельствами, не зависящими от воли и принятых кредитной организацией мер.</li> </ul> <p>По мнению банков, термины «обеспечение содействия в проведении осмотра», «ненадлежащее исполнение» без четкой их регламентации дают уполномоченным представителям чрезмерно широкое поле дискреционных полномочий, что является коррупциогенным фактором, поскольку не исключена возможность злоупотребления способами содействия со стороны служащих регулятора. Например, недостаточно быстрое исполнение субъективного требования члена Группы осмотра (ознакомления), в соответствии с Проектом, может трактоваться Банком России как «неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязанностей по обеспечению содействия в проведении осмотра», что автоматически приравнивается к факту противодействия осмотру.</p> <p>Состав действий представителей кредитных организаций и заемщиков (залогодателей), рассматриваемых как «обеспечение содействия в проведении осмотра», должен быть исчерпывающим образом определен. Выполнение «иных действий», субъективное суждение о необходимости и составе которых выносятся членами Группы осмотра (ознакомления), должно быть исключено.</p>
79	П. 10.1, 10.2 Проекта, абз. 4, 6	Устранить противоречия.	Скорректировать абзацы с учетом того, что кредитная организация должна оказывать содействие проверяющим в проведении проверки осмотра залога и/или ознакомления с деятельностью

		<p>Предусмотреть порядок действий кредитной организации и Банка России в случае возникновения у залогодателя непредвиденных обстоятельств, препятствующих представлению доступа группе осмотра (ознакомления) к месту нахождения (хранения) предмета залога.</p>	<p>заемщика/ залогодателя, но не обеспечивать проведение данной проверки на территории заемщика/залогодателя, в том числе самостоятельно предоставлять доступ к залому /к месту осуществления деятельности заемщика (залогодателя).</p> <p>Кроме того, необходимо предусмотреть порядок действий кредитной организации и Банка России в случае возникновения у залогодателя непредвиденных обстоятельств, препятствующих представлению доступа группе осмотра (ознакомления) к месту нахождения (хранения) актива или предмета залога. Например:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- срочная командировка залогодателя;</li> <li>- невозможность прибытия залогодателя на место осмотра по состоянию здоровья;</li> <li>- уход из жизни залогодателя или его близких родственников;</li> <li>- возникновение обстоятельств непреодолимой силы.</li> </ul> <p>Кредитные организации полагают, что наступление одного из вышеуказанных событий не должно расцениваться Банком России как факт противодействия проведению осмотра предмета залога.</p>
80	П. 10.1, абз. 3	<p><i>Добавить в начале абз.3 п.10.1 слово «отсутствии».</i></p> <p>Скорректировать данный пункт.</p>	<p>Редакционная правка</p> <p>К фактам противодействия проверке относится отсутствие предмета залога.</p> <p>Вместе с тем отсутствие предмета актива или залога не может являться свидетельством о противодействии проверке, если сущность имущества предполагает нестационарное использование в деятельности кредитной организации/заемщика (залогодателя) (например, транспорт).</p> <p>В случае утраты залога заемщиком/залогодателем следует учитывать, что отсутствие предмета залога не является неисполнением обязанностей, а относится к основанию для истребования кредита досрочно и у кредитных организаций в таком случае имеется право требовать замену залога. В этой ситуации следует учитывать, что наличие залога не может в полной мере контролироваться Залогодержателем и его утрата залогодателем не может классифицироваться как «противодействие» залогодержателя, то есть банка.</p> <p>По мнению кредитных организаций, необходима переформулировка данного пункта.</p>
81	П. 10.5 Проекта	Исключить: «...для принятия решения о	В настоящее время, такие меры отсутствуют, более того,

		применении к кредитной организации мер в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными актами Банка России .....» либо уточнить последствия для кредитных организаций, либо иным способом установить отсылки к конкретным нормативно-правовым актам.	указанное полномочие предоставляет Банку России возможность необоснованного привлечения к ответственности кредитной организации. Указанное положение можно трактовать расширительно вплоть до отзыва лицензии.
82	Глава 10	Дополнить Главу 10 пунктом 10.6. в следующей редакции: 10.6. Отказ заемщика/залогодателя группе осмотра в доступе к предмету залога по причине отсутствия у членов группы надлежащим образом оформленных разрешений органов Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору на доступ на поднадзорные объекты не может квалифицироваться, как противодействие проведению осмотра актива или предмета залога и (или) ознакомления с деятельностью заемщика (залогодателя).	Аналогично пояснениям к п. 7.1, 9.1 Проекта
83	Приложение 1 Проекта	Дополнить залоговое заключение разделом «анализ рынка предмета залога».	По мнению участников опроса, форма залогового заключения не соответствует федеральным стандартам оценки. Предлагается в частности дополнить заключение разделом «анализ рынка предмета залога». Без данного раздела кредитная организация, ознакомившись с залоговым заключением, не получит информации, на основании которой был сделан вывод о рыночной стоимости предмета залога. Указанное предложение позволит сделать процесс оценки рыночной стоимости открытым, исключить возможное недопонимание и коррупционную составляющую.
84	Приложение 1 Проекта	Уточнить формулировки пунктов 4.6 и 4.8.	Исходя из формулировок данных пунктов Проекта, не ясно, чем отличается «справедливая стоимость актива» п.4.6. и «суждение о справедливой стоимости актива» п.4.8 Кроме того, в пункте 4.8 Приложения 1 отсутствует запятая: «Суждение о справедливой стоимости актива предмета залога».
85	Приложение 2 Проекта	Добавить «(при наличии)» к отдельным характеристикам.	Отдельная информация может быть предоставлена только в случае ее наличия у залогодателя. В этой связи в Проекте необходимо предусмотреть, что следующая информация, установленная в перечне количественных и

		Уточнить отдельные понятия.	<p>качественных характеристик актива и предмета залога, может быть представлена только при ее наличии в банке, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- материал наружных стен и перекрытий (для здания);</li> <li>- год ввода в эксплуатацию (для здания, сооружения);</li> <li>- год завершения строительства (для здания, сооружения);</li> <li>- сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах: зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия, особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны, особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков;</li> <li>- сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории;</li> <li>- номер кузова транспортного средства.</li> </ul> <p>Также, по мнению банков, в Проекте необходимо указать, что понимается под следующими количественными и качественными характеристиками товаров в обороте:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- натуральная форма;</li> <li>- род;</li> <li>- количество.</li> </ul>
86	Приложение 2 Проекта, п .2.1	Дополнить характеристики воздушных судов: Государственным регистрационным знаком.	При первичной постановке на учет воздушному судну присваивается государственный регистрационный знак. В дальнейшем при смене собственника воздушного судна регистрационный знак не меняется.
87	Прил. 5 Проекта, предпоследний абзац	Исключить данный абзац. Альтернативно: добавить четкое толкование «иных действий».	По аналогии с пояснениями к абз. 7 п. 7.2
88	Прил. 5 Проекта, сноска 9	Уточнить содержание сноски 9: «Оформляется в соответствии с <i>приложением 5 настоящей Инструкции</i> »	В сноске дана ссылка на приложение, не содержащее форму указанной в тексте предварительного уведомления заявки на предоставление документов. Необходимо скорректировать, вероятно, на приложение 6.
89	Прил. 6 Проекта, последний абзац	Исключить данный абзац. Альтернативно: добавить четкое толкование	По аналогии с пояснениями к абз. 7 п. 7.2

		«иных действий».	
90	Приложения 7,8 Проекта	Дополнить отметкой (с указанием даты) получения документа представителем кредитной организации.	В целях уменьшения последующих споров, принимая во внимание потенциальные последствия для кредитных организаций.
91	Приложение 11 Проекта	Дополнить Акт противодействия разделом пояснения кредитной организации.	Акт противодействия, согласно Проекту, несет существенные последствия для кредитной организации. Необходимо учитывать все ситуации, которые могут повлиять на действия (противодействия), включая обстоятельства по независящим от кредитной организации причинам.
92	Дополнительно		Не регламентирована процедура ознакомления кредитной организации с заключением по итогам проверки залога/актива, комплекса мер, необходимых к принятию кредитной организацией.
93	Дополнительно	Регламентировать последствия для банков в случае, если будут расхождения в оценке залога по оценке самого банка и оценке Банка России или указать отсылки на соответствующие нормативно-правовые документы.	Оценка - это субъективное /экспертное мнение оценщика, соответственно даже при одинаковом подходе к оценке стоимость предмета оценки у разных оценщиков будет отличаться. Вместе с тем, случаи расхождения действующих оценок внутренних подразделений банков и ЦБ РФ не прописаны, дальнейшие действия кредитных организаций не понятны. Кроме того, не указан срок действия заключения/залогового заключения, а также нет понимания, что будет с данной оценкой в условиях нестабильного рынка, как залоговикам кредитных организаций действовать в дальнейшем, например, при проведении очередной переоценки.
94	Дополнительно	Дополнить Проект порядком предоставления кредитной организацией возражений/пояснений/дополнительных документов в случае несогласия кредитной организации с выводами группы осмотра (ознакомления) о фактическом наличии/стоимости актива (предмета залога) и деятельности заемщика (залогодателя) – с предоставлением кредитной организации времени на обжалование, а также определить порядок работы Банка России с такими возражениями.	В Проекте не установлен порядок предоставления кредитными организациями возражений относительно проведенной Банком России оценки, а также работы с такими возражениями. В частности, не предусмотрено право кредитной организации на оспаривание выводов группы осмотра (ознакомления) о фактическом наличии/стоимости актива (предмета залога) и деятельности заемщика (залогодателя) в случае несогласия, не дается время на обжалование. При этом методики оценки залогов, которые приводили бы к единому результату, отсутствуют. В комплексе это может привести к повышенной коррупциогенности при реализации процедур, заложенных в Проекте. В этой связи необходимо предусмотреть в Проекте возможность кредитных организаций предоставлять обоснованные возражения, а

			также порядок работы Банка России с такими возражениями.
95	Дополнительно	Дополнить Проект профессиональными требованиями к уполномоченным представителям Банка России, которым предоставляется право выносить суждение о стоимости предмета залога - включая наличие подтвержденного квалификационного аттестата, подтверждающего профессиональное обучение оценщика.	В соотв. со ст. 72 86-ФЗ (с учетом изменений от 03.07.2016), в целях оценки активов и пассивов кредитной организации, учитывается суждение о стоимости предмета залога, выносимого на основании федеральных стандартов оценки, предусмотренных ст. 20 Федерального закона № 135-ФЗ. В соответствии с федеральными стандартами оценки, отчет об оценке может быть составлен только оценщиком – лицом, соответствующим установленным квалификационным требованиям.
96	Дополнительно	Разделить по тексту Проекта вопросы осмотра и оценки активов / вопросы осмотра и оценки залогов. Раздел I и Раздел II необходимо скоррелировать друг с другом.	