

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту положения Банка России

«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»

Банк России разработал проект положения Банка России «О порядке проведения Банком России оценки активов кредитной организации и экспертизы предмета залога, принятого кредитной организацией в качестве обеспечения по ссуде, а также ознакомления с деятельностью заемщика кредитной организации и (или) залогодателя, не являющегося заемщиком по данной ссуде, с выходом на место» (далее – проект).

Проект подготовлен в соответствии со статьями 72 и 73 Федерального закона «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)».

Цель правового регулирования – регулирование проведения оценки недвижимого имущества кредитной организации при определении размера собственных средств (капитала) кредитной организации (далее – актив) при определении размера ее собственных средств (капитала) и экспертизы предмета залога, принятого кредитной организацией в качестве обеспечения по ссуде (далее – предмет залога), а также 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.

Проект предусматривает:

– определение действий Банка России при установлении фактического наличия актива кредитной организации или предмета залога (анализ правоустанавливающих документов, определение количественных и качественных характеристик актива или предмета залога и т.д.);

– определение действий Банка России при установлении правового статуса актива кредитной организации или предмета залога (определение прав

кредитной организации на актив или предмет залога, в том числе ограничений оборотоспособности предмета залога, иных правовых препятствий для реализации предмета залога);

– проведение оценки справедливой стоимости актива кредитной организации в соответствии с Положением Банка России от 22.12.2014 № 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»;

– определение действий Банка России при вынесении суждения о рыночной стоимости предмета залога;

– применение Банком России подходов к оценке рыночной стоимости предмета залога в зависимости от вида имущества: недвижимое имущество – сравнительный и (или) доходный подходы; ценные бумаги – доходный и (или) затратный подходы; движимое имущество – сравнительный и (или) затратный подходы;

– источники информации, используемые Банком России в ходе проведения оценки актива кредитной организации или экспертизы предмета залога, и способы их получения Банком России;

– порядок организации и проведения осмотра уполномоченными представителями (служащими) Банка России актива кредитной организации или предмета залога и ознакомления с деятельностью заемщика кредитной организации и (или) залогодателя, не являющегося заемщиком по данной ссуде. Данные положения ранее содержались в проекте инструкции Банка России «О порядке проведения уполномоченными представителями (служащими) Центрального банка Российской Федерации (Банка России) осмотра предмета залога по ссуде кредитной организации и ознакомления с деятельностью заемщика кредитной организации и (или) залогодателя», размещенном в период с 6 по 20 сентября 2016 года на официальном сайте

Банка России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для проведения оценки его регулирующего воздействия.

Действие положения Банка России будет распространяться на кредитные организации.

Проект не содержит положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения, и влекущих необоснованные расходы для кредитных организаций и иных организаций.

Примерная форма представления предложений и замечаний к проекту приведена в приложении к настоящей пояснительной записке.

Положение Банка России вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования.

Предложения и замечания по проекту принимаются с 21.10.2016 по 1.11.2016.