

**“АГРАРЛЫҚ НЕСИЕ
КОРПОРАЦИЯСЫ” АҚ**



**АО “АГРАРНАЯ
КРЕДИТНАЯ КОРПОРАЦИЯ”**



**«Тверждена»
решением Совета директоров
АО «Аграрная кредитная корпорация»
№ 2 от «16» января 2014 года**

Залоговая политика АО «Аграрная кредитная корпорация»

СОДЕРЖАНИЕ:

1.	Общие положения	2
2.	Определения и сокращения	3
3.	Цель и основные принципы	4
4.	Основные виды обеспечения	5
5.	Основные требования к обеспечению	5
6.	Специальные требования к обеспечению	6
7.	Порядок определения рыночной стоимости и залоговой стоимости имущества	8
8.	Страхование залогового имущества	10
9.	Регистрация залогового имущества	11
10.	Мониторинг и переоценка залогового имущества	11
11.	Заключительные положения	11
12.	Ссылки	12
13.	Приложение № 1	13
14.	Приложение № 2	14
15.	Приложение № 3	16
16.	Приложение № 4	17

1. Общие положения

1. Настоящая Залоговая политика АО «Аграрная кредитная корпорация» (далее - Политика) устанавливает требования к структурированию обеспечения исполнения обязательств, АО «Аграрная кредитная корпорация» (далее – Корпорация) определяет порядок проведения оценки и мониторинга имущества, являющегося обеспечением.

2. Для цели кредитования конечных заемщиков кредитных товариществ, кредитные товарищества руководствуются Залоговой политикой утвержденной кредитными товариществами.

3. Политика разработана в соответствии с законодательством Республики Казахстан, внутренними нормативными документами Корпорации, стандартами и принципами оценки, в том числе международными.

4. Детальное описание процессов работы с залоговым имуществом, включая его экспертизу, оформление, мониторинг, взаимодействие с независимыми оценочными компаниями, отражается в Руководстве по работе сотрудника Департамента залогового обеспечения утверждаемое уполномоченным органом.

5. Центры ответственности:

1) за разработку настоящей Политики и своевременное внесение изменений (актуализацию) в Политику – Департамент залогового обеспечения центрального аппарата Корпорации;

2) за соблюдение пользователями требований настоящей Политики в рамках своей компетенции - члены уполномоченного органа, руководители и работники структурных подразделений, задействованных в кредитном процессе;

3) актуализация Политики также может быть инициировано комплаенс –контролером, службой внутреннего аудита, Кредитным подразделением, Правовым департаментом, Правлением или Советом директоров Корпорации.

2. Определения и сокращения

6. **АИС** - автоматизированная информационная система.
7. **Биологические активы** – крупный рогатый скот, мелкий рогатый скот, лошади, верблюды, свиньи.
8. **БВУ** – банки второго уровня.
9. **БКК** – Большой кредитный комитет Корпорации
10. **Гарантия** – способ обеспечения исполнения обязательства, при котором гарант обязывается отвечать за исполнение обязательств заемщика перед Корпорацией полностью или частично солидарно с заемщиком
11. **ДАК** – Департамент администрирования кредитов.
12. **Движимое имущество** – имущество, не относящееся к недвижимому имуществу, включая деньги и ценные бумаги.
13. **ДЗО** – специалисты Департамента залогового обеспечения/в филиале Корпорации – специалисты по залоговому обеспечению.
14. **ДПЗ** - Департамент проблемных займов.
15. **Заемщик** – физическое или юридическое лицо (резидент Республики Казахстан), заключившее договор займа, получившее заем и принимающее на себя обязательства по возврату займа, оплате вознаграждения и других платежей по займу, а также исполнения иных обязательств, предусмотренных договором займа.
16. **Залогодатель** – физическое или юридическое лицо, предоставляющее недвижимое и/или движимое имущество, включая имущественные права в качестве обеспечения выполнения обязательств заемщиком перед Корпорацией.
17. **Залог** – способ обеспечения исполнения обязательства, в силу которого Корпорация имеет право в случае неисполнения/ненадлежащего исполнения заемщиком обеспеченного залогом обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит имущество (залогодатель), за изъятиями, установленными Гражданским кодексом Республики Казахстан.
18. **Залоговая стоимость** – Стоимость имущества/обеспечения, определяемая ответственным подразделением Корпорации на основании рыночной стоимости, с применением коэффициента ликвидности, являющегося индикативным параметром.
19. **Заявитель** – субъект агропромышленного комплекса Республики Казахстан, обратившийся с заявлением на получение займа.
20. **Кредитный комитет (Большой Кредитный комитет, Кредитный комитет второго уровня и Кредитный комитет третьего уровня)** – основной коллегиальный орган Корпорации, реализующий внутреннюю кредитную политику Корпорации.
21. **КРС** – крупный рогатый скот.
22. **КТ** – Кредитное товарищество.
23. **Кредитное подразделение** – для целей данной Политики Департамент регионального развития, Департамент корпоративного кредитования, кредитные специалисты филиалов.
24. **Мониторинг залогового имущества** – это комплекс мероприятий, направленных на обеспечение контроля за количественными, качественными, техническими и стоимостными параметрами залогового имущества, условиями хранения и содержания.
25. **Моральное обеспечение** – имущество по которому стоимость может определяться в 1 тенге обусловленное значительными несоответствиями требованиям Политики.
26. **МРС** – мелкий рогатый скот.

27. **Недвижимое имущество** – к недвижимому имуществу (недвижимые вещи, недвижимость) относятся: земельные участки, здания, сооружения, и иное имущество, прочно связанное с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно. Квартиры и иные жилые помещения, а также нежилые помещения, находящиеся в составе объекта кондоминиума, признаются самостоятельными объектами (видами) недвижимости, если они находятся в индивидуальной (раздельной) собственности.

28. **НОК** - физические или юридические лица, имеющие лицензию на осуществление оценочной деятельности и обязательно являющиеся членом одной из палат оценщиков.

29. **Рыночная стоимость** – расчетная денежная сумма, по которой данный объект может быть отчужден на основании сделки в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют, располагая всей доступной информацией об объекте оценки, а на цене сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, когда:

1) одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана приобретать;

2) стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

3) цена сделки представляет собой эквивалент денежного вознаграждения за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было.

30. **Отчет об оценке** – передаваемое заказчику письменное сообщение оценщика о результатах работы по оценке, соответствующее требованиям законодательства.

31. **Специализированные организации** – организации, акционерами которых являются Правительство Республики Казахстан и (или) национальный управляющий холдинг в сфере агропромышленного комплекса, а также их аффилированные лица, созданные в целях устойчивого развития отраслей агропромышленного комплекса, обеспечения субъектов агропромышленного комплекса отдельными видами услуг, отсутствующими или слабо представленными на конкурентном рынке.

32. **Слаболиквидное обеспечение** – обеспечение приведенное в приложении №1. Обеспечение не относящееся к слаболиквидному обеспечению, относится к высоколиквидному/ликвидному обеспечению.

33. **Уполномоченный орган** - Совет директоров, Правление, Кредитный комитет.

34. **ХПП** – хлебоприемные предприятия.

35. **Экспертиза ДЗО:**

1) расчет экспертной рыночной, залоговой стоимости;

2) экспертиза Отчета об оценке НОК на предмет соответствия требованиям законодательства Республики Казахстан.

3. Цель и основные принципы

36. Целью Политики является определение основных положений и требований к обеспечению обязательств заемщика перед Корпорацией.

37. Основными принципами Политики являются:

1) формирование надежного залогового портфеля, обеспечение возвратности денег Корпорации, предоставленных заемщикам по всем кредитным продуктам;

2) обеспечение оперативного и эффективного контроля работы с залогами, единство требований к работе с залогами на всех уровнях структуры Корпорации;

3) организация всестороннего мониторинга обеспечения структурными подразделениями Корпорации на протяжении всего срока действия кредитной операции.

4. Основные виды обеспечения

38. В качестве залогового обеспечения принимается движимое и недвижимое имущество, имущественные права при отсутствии установленных законодательством Республики Казахстан, либо настоящей Политикой запретов или ограничений на предоставление имущества в залог.

39. Высоколиквидного/ликвидного обеспечения должно быть не менее 70% от суммы займа/кредитной линии. По проектам кредитования специализированных организаций, КТ ограничения по распределению залогового обеспечения не предусматриваются, структура залоговой массы проектов, определяется индивидуально Уполномоченным органом по каждой кредитной операции.

40. По решению БКК в исключительных случаях допускается не менее 50% высоколиквидного/ликвидного обеспечения от суммы займа/кредитной линии при этом обязательным требованием, но не ограничиваясь является соблюдение Заемщиком требований финансовой дисциплины:

1) отсутствие просрочек более 30 календарных дней за последние два года, в том числе перед АО «АКК».

41. В качестве залогового обеспечения Корпорацией не могут быть приняты:

1) имущество, изъятое из гражданского оборота (имущество, отчуждение которого не допускается);

2) ограниченно оборотоспособные предметы (ядовитые, наркотические и сильнодействующие вещества, оружие и другое);

3) товарно-материальные ценности, имеющие срок хранения менее 3 (трех) месяцев;

4) имущественные права (требования), неразрывно связанные с личностью кредитора, в частности требования об алиментах, возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью;

5) имущество в ветхом и/или аварийном состоянии;

6) отдельные виды имущества, на которое не допускается обращение взыскания;

7) иные виды имущества, залог которых ограничен законодательными актами.

5. Основные требования к обеспечению

42. Основные требования к залоговому имуществу:

1) предметом залога должно быть имущество, не изъятое из оборота;

2) наличие у залогодателя установленных прав на предмет залога, подтвержденных правоустанавливающими, идентификационными и иными документами;

3) возможность осуществления контроля за наличием и сохранностью предмета залога до полного исполнения заемщиком обязательств по кредиту;

4) ликвидность предмета залога;

5) возможность идентификации предмета залога;

6) соответствие требованиям законодательства Республики Казахстан;

7) отсутствие первичного права обременения и залоговых обязательств, связанных с предметом залога, перед другими физическими и/или юридическими лицами, за исключением случаев рефинансирования Корпорацией ссудной задолженности заемщика. Предоставление вторичного права залога допускается по решению БКК. При этом по залогам конечных заемщиков КТ вторичное право залога предоставляется кредитному товариществу без решения БКК;

- 8) согласие всех собственников на предоставление имущества в залог, а также его внесудебную реализацию в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения заемщиком/залогодателем обязательств перед Корпорацией;
- 9) залогодатель должен являться резидентом Республики Казахстан;
- 10) передача Корпорации оригиналов правоустанавливающих документов на предмет залога на срок действия договора залога или нотариально заверенных копий документов, без оригиналов которых не возможна их дальнейшая эксплуатация;
- 11) предмет залога должен находиться на территории Республики Казахстан;
- 12) соблюдение комплексности обеспечения путем принятия в залог всех связанных экономически и/или юридически в процессе производства объектов. В случае несоблюдения комплексности рассматривается вопрос снижения коэффициента ликвидности.

6. Специальные требования к обеспечению

43. Требования к залому недвижимости:

1) не допускается залог здания (строения, сооружения) без одновременного залога части делимого земельного участка или права землепользования на часть делимого земельного участка, занятого этим зданием (строением, сооружением) и необходимого для его использования, либо без одновременного залога всего неделимого земельного участка или права землепользования на весь неделимый земельный участок, на котором находится здание (строение, сооружение);

2) не допускается залог в одном сельском населенном пункте (за исключением районного центра) более 5 домов по одному проекту.

3) требование пп. 2) настоящего пункта Политики не распространяется на КТ в части совокупности количества предоставляемых в залог домов по всем конечным Заемщикам КТ перед Корпорацией, но действует по проектам конечных Заемщиков КТ.

44. Требования к имущественным комплексам, в том числе ХПП, элеваторы. ХПП принимаются в залог как неделимое недвижимое имущество, используемое только для целей хранения зерновой продукции, а также предназначенные для деятельности, связанной с производством и реализацией мукомольной продукции, комбикормов, хлебобулочных и макаронных изделий. При этом, ХПП не вправе предоставлять имущество в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств третьих лиц, за исключением случаев предусмотренных законодательством.

45. Требования к земельным участкам, праву землепользования:

1) право временного возмездного долгосрочного землепользования должно иметь остаточный срок действия, превышающий срок действия договора займа не менее, чем на 2 года;

2) принимаемые в залог земельные участки должны использоваться собственниками в соответствии с целевым назначением;

3) не допускается залог части земельного участка или права землепользования на часть земельного участка, если эта часть не может быть в соответствии с целевым назначением использована в качестве самостоятельного участка;

4) не допускается залог всего делимого земельного участка или его части или права землепользования на весь земельный участок или его часть без одновременного залога здания (строения, сооружения), находящегося на предоставляемом в залог земельном участке или на предоставляемой в залог его части;

5) не допускается залог неделимого земельного участка или права землепользования на неделимый земельный участок без одновременного залога находящегося на нем здания (строения, сооружения).

46. Требования к транспортным средствам, сельскохозяйственной и иной технике:

- 1) наличие учетной регистрации имущества;
- 2) технически исправное состояние;
- 3) модель автомобиля любой марки, выполненная в эксклюзивном исполнении, или автомобиль, выставленный на рынок в единственном экземпляре (или при недостаточном количестве аналогов на рынке для определения рыночной стоимости) не подлежит принятию в залог;
- 4) при первичном принятии в обеспечение текущий срок эксплуатации техники должен быть не менее 3 лет до максимально установленного срока эксплуатации (сроки приведены в Приложении 2 к Политике). При превышении максимального установленного срока эксплуатации автотранспорта и спецтехники указанного в Приложении 2 Залоговой политики принимается в качестве морального залога.

47. Требования к залому самостоятельно эксплуатируемого оборудования, и подлежащего монтажу:

- 1) принимается в залог полностью, включая весь технологический цикл (комплектующие, дополнительные устройства) и в технически исправном состоянии;
- 2) оборудование, подлежащее монтажу, принимается в обеспечение с помещением в котором оно монтируется. В случае если по такому оборудованию помещение не предоставляется в залог оборудование принимается в качестве морального обеспечения, если иное не предусмотрено решением Большого Кредитного комитета в исключительных случаях.

48. Требования к ценным бумагам:

- 1) в залог принимаются ценные бумаги:
 - выпущенные организациями - нерезидентами Республики Казахстан, имеющих долговой рейтинг не ниже группы «BBB+», присвоенный агентством Standard&Poog's или рейтинг аналогичного уровня одного из других рейтинговых агентств;
 - выпущенные организациями-резидентами Республики Казахстан, имеющих долговой рейтинг не ниже группы «BB-», присвоенный агентством Standard&Poog's или рейтинг аналогичного уровня одного из других рейтинговых агентств.
- 2) ценные бумаги не соответствующие классификации подпункта 1) настоящего пункта, при расчете достаточности обеспечения не учитываются.

49. Требования к залому товаров промышленной и продовольственной групп:

- 1) срок хранения товаров должен составлять более 3 месяцев;
- 2) наличие спроса на товар на рынке;
- 3) принимается в качестве залога товаров в обороте и товаров в закладе.

50. Требования к гарантиям, поручительствам:

1) в обеспечение принимаются гарантии (поручительства) банков-резидентов в рамках лимита в соответствии с Правилами по установлению лимитов по прямым и условным обязательствам банков – контрагентов АО «Аграрная кредитная корпорация»;

2) в обеспечение принимаются гарантии (поручительства) иных (кроме гарантий БВУ) юридических лиц-резидентов Республики Казахстан, имеющих долговой рейтинг не ниже группы «B-», присвоенный агентством Standard&Poog's, или рейтинг аналогичного уровня одного из других рейтинговых агентств, в рамках суммы лимита утвержденного Правлением;

3) в обеспечение принимаются гарантии (поручительства) юридических лиц, единственным акционером которых является государство, в лице Правительства Республики Казахстан, либо национальный управляющий холдинг;

4) Гарантии, поручительства иных лиц не указанных в пп. 1), 2), 3) настоящего пункта в расчете НСО по займу не учитываются как обеспечение исполнение обязательств

без проведения анализа платежеспособности гаранта и соответственно без предоставления документов подтверждающих платежеспособность.

51. Требования к зерну по зерновым распискам:

- 1) наличие договора хранения с ХПП;
- 2) наличие лицензии ХПП на осуществление деятельности по хранению зерна.

52. Объекты незавершенного строительства в виде строительных материалов, вложенных в объект строительства, принимаются:

1) если стадия незавершенного строительства составляет более 70%, что определяется экспертным путем, за исключением проектов в соответствии с пп. 2) настоящего пункта;

2) по незавершенному строительству, строительство которого осуществляется за счет займов Корпорации (полностью или частично) принимается в обеспечение в виде строительных материалов независимо от стадии завершения по проектам;

3) обязательным условием принятия в залог незавершенного строительства является принятие в залог земельного участка на котором ведется строительство.

53. Требования при принятии к залогоу денежных средств, находящихся на депозитах в БВУ:

1) в залог могут приниматься денежные средства размещенные на сберегательных счетах при оформлении срочного банковского вклада на период более 30 календарных дней от даты завершения срока кредитования;

2) наличие в договоре банковского вклада и банковского счета условий либо заключение к договору дополнительного соглашения, предусматривающего:

- уведомление БВУ о залоге денег в Корпорации и об основных условиях договора залога;

- право Корпорации произвести безакцептное списание денежных средств со счета залогодателя при неисполнении либо ненадлежащем исполнении обязательств заемщиком, залогодателем;

- запрет на расторжение договора банковского вклада и выдачу денежных средств без письменного согласия залогодержателя.

54. Требования к биологическим активам (сельскохозяйственные животные: КРС, маралы, МРС, лошади, верблюды, свиньи):

1) не более 50% от стада, в возрасте от 18 месяцев до 7 лет включительно, для верблюдов от 4 до 9 лет включительно;

2) наличие соответствующего ветеринарного паспорта;

55. Требования к залогоу имущества, поступающего в собственность Залогодателя в будущем:

1) наличие контракта, договора о приобретении (в том числе предварительного)/поставке имущества, договора строительного подряда, иного документа, подтверждающего действительное поступление имущества в собственность залогодателя, либо иной документ, позволяющий идентифицировать имущество;

2) стоимость имущества поступающего в собственность в будущем определяется только в случае 100% оплаты/ наличия 100% аккредитива по этому имуществу/финансирования за счет средств займа Корпорации (полностью или частично). В ином случае стоимость предоставляемого в обеспечение имущества поступающего в собственность в будущем учитывается как моральный залог.

7. Порядок определения рыночной и залоговой стоимости имущества

56. Не допускается вмешательство заявителя/заемщика/залогодателя либо иных заинтересованных лиц в деятельность ДЗО, если это может негативно повлиять на

достоверность результата проведения оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению при проведении оценки.

57. Залог должен обеспечивать требование Корпорации в том его объеме, какой оно имеет к моменту фактического удовлетворения, включая основной долг, начисленное и неуплаченное просроченное вознаграждение, возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения, неустойку (штраф, пени), необходимые издержки по содержанию заложенного имущества, а также возмещению расходов по взысканию задолженности.

58. Ответственным работником ДЗО определяется экспертная рыночная стоимость предмета залога с учетом стандартов оценки, в том числе международными, на основании документов, представленных кредитным подразделением центрального аппарата Корпорации/филиала/ДПЗ с сопроводительной служебной запиской.

59. Для целей реализации обеспечения в судебном и внесудебном порядке, а также при принятии на баланс стоимость определяется НОК с экспертизой Отчета об оценке ДЗО.

60. Экспертная рыночная, залоговая стоимость предмета залога отражается в Акте определения рыночной и залоговой стоимости имущества (далее - Акт).

61. Акт содержит мнение ДЗО относительно стоимости обеспечения предмета залога на момент проведения экспертизы.

62. Акт подготавливается сотрудниками ДЗО в рамках лимита полномочий установленный уполномоченным органом. По проектам сверх лимита полномочий КТ Акт согласовывается ДЗО в рамках полномочий определенных уполномоченным органом.

63. В рамках лимита полномочий филиала Акт определения рыночной и залоговой стоимости утверждается директором филиала.

64. По проектам КТ Акт составляется самим Кредитным товариществом.

65. Срок действия Акта ДЗО до принятия решения уполномоченным органом для всех видов залогового обеспечения составляет 6 месяцев.

66. При предоставлении Отчета об оценке, подготовленный НОК, ДЗО проводит экспертизу с предоставлением экспертного заключения.

67. Залоговая стоимость рассчитывается от экспертной рыночной стоимости рассчитанной ДЗО, и будет отличаться в сторону уменьшения на сумму издержек по содержанию залогового имущества, сумму износа будущего периода, недополученных процентов как за период действия договора залога, так и за время реализации, и других возможных рисков. В случае дефолта залоговое имущество подвергается процедуре реализации, которая должна быть осуществлена в сроки и в полном соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан. Таким образом, залоговая стоимость объективно ниже его экспертной рыночной стоимости.

68. При определении залоговой стоимости применяется коэффициент ликвидности к экспертной рыночной стоимости рассчитанной ДЗО, согласно приложению 2 настоящей Политики.

69. Гарантии, денежные средства, размещенные в БВУ соответствующие требованиям настоящей Политики принимаются по номиналу.

70. Залоговая стоимость обеспечения должна покрывать обязательства заемщика не менее чем на 100% НСО (расчет НСО = основной долг (сумма займа) + вознаграждение за 3 (три) месяца), по займам с выплатой вознаграждения с льготным периодом при расчете НСО принимается сумма займа или текущая задолженность с учетом вознаграждения за пользование кредитом за весь льготный период (по займам с выплатой вознаграждения, в случае, если льготный период меньше 3 (трех) месяцев, то в расчет берется вознаграждение за 3 (три) месяца). Данное условие не применяется к специализированным организациям.

71. При выборе значения коэффициента ликвидности из интервала от номинального значения до максимума, применяются десятичные значения (до одного знака после запятой).

72. Общее правило установления коэффициентов ликвидности при одновременном залоге акций и иного имущества или при залоге имущества и выдаче гарантий одним и тем же лицом состоит в том, чтобы суммарная залоговая стоимость имущества и акций/суммы гарантии не превышала реальную залоговую стоимость имущества, рассчитанную с применением максимального коэффициента ликвидности в размере 0,6-0,7 (в зависимости от вида имущества и наличия страхования).

73. Залоговая стоимость объекта, указанная в Акте, не является окончательной и носит рекомендательный характер. Окончательное решение о залоговой стоимости предмета залога принимается Уполномоченным органом согласно Приложению № 2 к Политике, при этом, по решению Большого Кредитного комитета допускается увеличение коэффициента ликвидности, но не более 0,9.

74. В целях проведения визуального осмотра, за исключением денег, права землепользования сельскохозяйственного назначения, акций/доли участия в уставном капитале юридического лица, сотрудник ДЗО выезжает на место нахождения имущества, осматривает его и осуществляет фотосъемку.

75. По результатам осмотра имущества, для цели подготовки Акта сотрудник ДЗО составляет Акт осмотра, с приложением к Акту фотоснимков. Решение о принятии в залог обеспечения принимается Уполномоченным органом на основании экспертной рыночной стоимости предмета залога, определенной ДЗО.

76. При мониторинге допускается осмотр сотрудником филиала/сотрудником ДПЗ/сотрудником ДЗО/сотрудником КТ. При этом ответственность за осмотр и соответствие несет сотрудник осуществивших осмотр.

77. Срок давности отчета об оценке не должен превышать 6 (шесть) месяцев со дня его составления до экспертизы ДЗО.

8. Страхование залогового имущества

78. Перечень залогового обеспечения, подлежащего обязательному страхованию, указан в Приложении № 3 к Политике. При этом, уполномоченный орган имеет право определить необходимость страхования для иного залогового обеспечения, не приведенного в Приложении № 3.

79. В договоре страхования/страховом полисе в качестве выгодоприобретателя должна быть указана Корпорация.

80. Основной перечень страховых рисков обязательных и рекомендуемых, от которых должно быть застраховано залоговое имущество, указан в Приложении № 4 к Политике. При этом, решением уполномоченного органа рекомендуемые страховые случаи могут быть пересмотрены.

81. В соответствии с настоящей Политикой Заемщик обязан осуществлять (обеспечивать) своевременное страхование заложенного имущества в страховых компаниях до полного исполнения обязательств по договору займа с учетом заключения ежегодного договора страхования.

82. Корпорация не вправе ограничивать заемщика в выборе страховых компаний.

83. Ответственность за своевременное оповещение заемщика о необходимости первоначального и последующего страхования залогового имущества, а также обязанность по контролю за своевременным предоставлением заемщиком/залогодателем договоров страхования/страховых полисов возлагается на кредитное подразделение.

84. При наступлении страхового случая сотрудник Корпорации, получивший сведения из любого источника, в течение одного рабочего дня обязан поставить в известность руководителя кредитного подразделения центрального аппарата

Корпорации/директора филиала. По решению кредитного комитета сумма страховой выплаты направляется:

- 1) на погашение существующей задолженности по займу;
- 2) на восстановление залогового имущества.

9. Регистрация залогового имущества

85. По всем проектам проводится регистрация договоров залога (в том числе изменений и/или дополнений к ним), включая те виды имущества, по которым такая регистрация не является обязательной согласно законодательству Республики Казахстан, за исключением:

- 1) если иное не предусмотрено решением уполномоченного органа;
- 2) изменений условий договора залога только в части залоговой стоимости предмета залога (без изменения иных положений договора залога);
- 3) договора залога денег.

10. Мониторинг и переоценка залогового имущества

86. Залоговое обеспечение (в разрезе видов) по прямым Заемщикам Корпорации подлежит периодической переоценке ДЗО и мониторингу не реже 1 раза в полугодие.

87. Основной целью мониторинга залога является определение соответствия характеристик залогового имущества (в том числе экспертной рыночной и залоговой стоимости), условий его содержания и эксплуатации требованиям, указанным в договоре залога.

88. Один раз в год, допускается проводить мониторинг без осмотра (камеральный), за исключением ТМЦ. По квартирам допускается проводить мониторинг без выезда.

89. В иных случаях не предусмотренных п.88 осмотр осуществляется в соответствии с п.74, п. 75, п. 76 настоящей Политики.

90. Мониторинг оценочной стоимости залога проводится без привлечения НОК.

91. В случаях кражи, утраты, снятия обременения без разрешения Корпорации, наступления страхового случая, а также в случаях значительного ухудшения общего состояния залогового имущества Корпорация принимает все необходимые меры.

92. По недвижимому имуществу в соответствии с требованиями Комитета по контролю и надзору финансового рынка и финансовых организаций Национального Банка Республики Казахстан проводится ежегодная переоценка НОК с последующим проведением экспертизы ДЗО и определением залоговой стоимости имущества. Ответственным за контроль по проведению переоценки в НОК является ДЗО. Контроль за своевременным, ежегодным предоставлением НОК осуществляют кредитные подразделения.

11. Заключительные положения

93. В случае несоответствия любого положения Политики законодательству Республики Казахстан, включая нормативные правовые акты Национального Банка Республики Казахстан, в том числе в связи с внесением изменений и дополнений в законодательство и/или принятием новых нормативных правовых актов, данная Политика будет действовать лишь в той части, которая не будет противоречить законодательству Республики Казахстан.

94. При возникновении расхождений между положениями Политики и положениями других внутренних документов Корпорации, касающихся вопросов залогового обеспечения, приоритет имеет настоящая Политика. Если иное предусмотрено в Условиях кредитования по продуктовым программам утвержденной решением Совета директоров Корпорации, приоритет имеют указанные Условия кредитования.

12. Ссылки

95. Гражданский кодекс Республики Казахстан.

96. Закон Республики Казахстан «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан» №109-П от 30 ноября 2000 года.

97. Правила ведения документации по кредитованию, утвержденные постановлением Правления Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций от 23 февраля 2007 года № 49.

98. Правила о внутренней кредитной политике АО «Аграрная кредитная корпорация».

Приложение № 1

Классификация обеспечения

Слаболиквидное обеспечение	<ol style="list-style-type: none">1) Земельные участки сельскохозяйственного назначения на праве частной собственности/на праве аренды (пастбища, залежь, сенокосы);2) имущество, поступающее в собственность в будущем,3) биологические активы;4) Незавершенное строительство в виде строительных материалов, вложенных в объект строительства;5) Товаро-материальные ценности, товары в обороте, в том числе зерно по зерновым распискам
-----------------------------------	--

Приложение № 2

1. Коэффициенты ликвидности по видам залогового имущества

Наименование предмета залога	Коэффициент ликвидности*
Недвижимое имущество в г. Алматы, г. Астана и областных центрах	До 0,8
Недвижимое имущество в районных центрах	До 0,7
Недвижимое имущество в иных населенных пунктах, при этом не более 5 домов в одном сельском населенном пункте по одному проекту	До 0,6
Сельскохозяйственная техника, строительная, дорожная и карьерная техника, спецтехника, автотранспорт зарегистрированная в уполномоченном органе	Согласно приложения №2 таблицы №2
Незавершенное строительство в виде строительных материалов, вложенных в объект строительства с принятием в залог земельного участка на котором ведется строительство	До 0,5
Товары промышленной и продовольственной группы	До 0,5
Движимое имущество, поступающее в собственность в будущем	До 0,5
Оборудование	До 0,6
Земельные участки сельскохозяйственного назначения на праве частной собственности/на праве первичного долгосрочного возмездного землепользования (аренды) (пашни, пастбища коренного улучшения)	До 0,6
Земельные участки сельскохозяйственного назначения на праве частной собственности/на праве первичного долгосрочного возмездного землепользования (аренды) (пастбища, залежь, сенокосы)	До 0,3 но не более 10 000 000 тенге по всей структуре обеспечения проекта.
Земельные участки классифицируемые по типу почв как солонцы, пески, такыры и другие прочие угодья, вкрапленные в массивы сельскохозяйственных угодий	0
Воздушный, водный и железнодорожный транспорт	До 0,5
Сельскохозяйственные животные, составляющие не более 50% от стада в возрасте от 18 месяцев до 7 лет, для верблюдов от 4 до 9 лет	До 0,5
Зерно по зерновым распискам	До 0,7
Ценные бумаги соответствующие требованиям Политики	До 1

*- Коэффициент ликвидности определяется с учетом рисков обеспечения

2. Коэффициенты ликвидности по автотранспорту и иной технике в зависимости от страны-производителя и срока эксплуатации

№	Страна-производитель	Включительно максимальный срок эксплуатации при принятии в обеспечение	Максимальный срок эксплуатации, включительно	Коэффициент ликвидности (по срокам эксплуатации)
	I Легковые автомашины (до 8 мест, полная масса до 3,5тн.), Автобусы и микроавтобусы (от 8 до 45 мест), Грузовые автомашины (полная масса свыше 3,5тн.)			
1	США, Япония, Канада, Европа, КАМАЗ, МАЗ	12	15	До 0,7
2	Стран СНГ и иные страны	4	7	До 0,6
	II Спецтехника			
1	Япония, Европа	17	20	До 0,7
2	Стран СНГ, США, Канада, Корея	12	15	
3	Иные страны	7	10	
	III Сельскохозяйственная техника			
1	США, Канада, Европа	17	20	До 0,7
2	Иные страны	12	15	

Приложение № 3

Перечень залогового обеспечения, подлежащего обязательному страхованию

№	Наименование
1	Племенной скот, за исключением обеспечения предоставляемого по программе «Приобретение маточного поголовья крупного рогатого скота и племенных быков – производителей для воспроизводства молодняка мясной породы» (Сыбага)
2	Имущественные комплексы (инфраструктура для хранения ГСМ)
3	Стационарные автозаправочные станции
4	Товары промышленной группы (для нефтепродуктов)

Приложение № 4

Обязательный перечень страховых рисков при страховании залогового имущества

Наименование имущества	Наименование страховых рисков
Объекты недвижимости	<ul style="list-style-type: none"> • стихийные бедствия (землетрясение, сель, обвал, наводнение, затопление, ураган, буря, шторм, град, удар молнии);
	<ul style="list-style-type: none"> • противоправные действия третьих лиц
	<ul style="list-style-type: none"> • пожар, взрыв
Товары промышленной и продовольственной группы	то же что и недвижимое имущество
Оборудование	то же что и недвижимое имущество
Незавершенное строительство в виде строительных материалов, вложенных в объект строительства	то же что и недвижимое имущество
Легковой и грузовой автотранспорт, сельскохозяйственная и иная техника	<ul style="list-style-type: none"> • противоправные действия третьих лиц • ДТП
Воздушный и водный транспорт	<ul style="list-style-type: none"> • противоправные действия третьих лиц
	<ul style="list-style-type: none"> • непреднамеренные действия третьих лиц, то есть действия, не влекущие для лиц их совершивших административную или уголовную ответственность, имевшие место в период действия страховой защиты.
Железнодорожный транспорт	<ul style="list-style-type: none"> • противоправные действия третьих лиц
	<ul style="list-style-type: none"> • крушения, аварии, столкновение или сход с рельсов, обвал туннелей, пожар, взрыв,
	<ul style="list-style-type: none"> • нарушения технологии погрузочно-разгрузочных работ.
Биологические активы	<ul style="list-style-type: none"> • противоправные действия третьих лиц, в том числе кража скота
	<ul style="list-style-type: none"> • заразные болезни животных, при которых устанавливаются ограничительные мероприятия или карантин установленные Приказом Министра сельского хозяйства Республики Казахстан от 28 марта 2012 года № 18-03/128. В случае отсутствия установленного перечня рассматривать эпизоотию.

Рекомендованный перечень страховых рисков при страховании залогового имущества

Наименование имущества	Наименование страховых рисков
Объекты недвижимости	<ul style="list-style-type: none"> • падения пилотируемых летательных аппаратов, их обломков или предметов из них
	<ul style="list-style-type: none"> • аварий водопроводных, канализационных, отопительных систем;
Товары промышленной и продовольственной группы	то же что и недвижимое имущество
Оборудование	то же что и недвижимое имущество
Незавершенное строительство в виде строительных материалов, вложенных в объект строительства	то же что и недвижимое имущество
Легковой и грузовой автотранспорт, сельскохозяйственная и иная техника	падения пилотируемых летательных аппаратов, их обломков или предметов из них
Воздушный и водный транспорт	падения пилотируемых летательных аппаратов, их обломков или предметов из них
Железнодорожный транспорт	<ul style="list-style-type: none"> • стихийные бедствия (землетрясение, сель, обвал, наводнение, затопление, ураган, буря, шторм, град, удар молнии)
	<ul style="list-style-type: none"> • падения пилотируемых летательных аппаратов или их обломков и предметов из них
Биологические активы	<ul style="list-style-type: none"> • стихийные бедствия (землетрясение, сель, обвал, наводнение, затопление, ураган, буря, шторм, град, удар молнии)
	<ul style="list-style-type: none"> • падения пилотируемых летательных аппаратов, их обломков или предметов из них
	<ul style="list-style-type: none"> • болезни
	<ul style="list-style-type: none"> • падеж при отеле
	<ul style="list-style-type: none"> • пищевое отравление
	<ul style="list-style-type: none"> • повреждение в результате несчастного случая, повлекшие гибель или вынужденный убой животного (действие электрического тока, не связанного с производственным процессом и/или жизнеобеспечением животных, переохлаждение, отравление ядовитыми травами и веществами, укус змей и/или ядовитых насекомых, нападение диких зверей и собак, попадание под транспортное средство, утопление)
<ul style="list-style-type: none"> • пожар (в том числе гибель при задымлении и отравлении продуктами горения) 	

Ведомость изменений документа

Номер ревизии	Дата утверждения ревизии	№№ пунктов	Описание изменений

ЛИСТ ОЗНАКОМЛЕНИЯ

№	Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата

**Лист согласования
к документу Залоговая политика
АО «Аграрная кредитная корпорация»**

№	Действие	ФИО	Должность	Подпись	Дата
1	Согласовано	А. Мухамадиева	Представитель руководства по качеству		13.12.13г.
2	Согласовано	Н. Сейсенбаев	Управляющий директор		13.12.13г.
3	Согласовано	Т. Суяндиков	Руководитель СВА		
4	Согласовано	Е. Ештаев	Директор ДРМ		13.12.13г.
5	Согласовано	Ш. Айтказина	Директор ПД		10.12.13г.
6	Согласовано	А. Кенжебаева	Директор ДРР		07.09.13
7	Согласовано	Г. Жавгашева	Директор ДАК		08.12.13г.
8	Согласовано	Н. Даутов	Директор ДПЗ		08.12.13г.
9	Согласовано	Д. Ануарбеков	Директор ДКК		09.12.13г.
10	Согласовано	Р. Копжасарова	Начальник ОМО и СМК		09.12.13г.
11	Разработано	А. Достыгалиев	Директор ДЗО		09.12.13г.