



«Утверждена»
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	5
4.	Основные виды обеспечения	5
5.	Основные требования к обеспечению	8
6.	Специальные требования к обеспечению	9
7.	Порядок определения рыночной стоимости и залоговой стоимости имущества	14
8.	Страхование залогового имущества	17
9.	Регистрация залогового имущества	17
10.	Мониторинг и переоценка залогового имущества	18
11.	Заключительные положения	19
12.	Ссылки	19
13.	Приложение № 1	20
14.	Приложение № 2	21
15.	Приложение № 3	24
16.	Приложение № 4	25

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 – Общество) 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 Общества, 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 Методическом руководстве по работе с залоговым обеспечением, утверждаемом Уполномоченным органом.

5. Центры ответственности:

1) за разработку настоящей Политики и своевременное внесение изменений (актуализацию) в Политику – Департамент мониторинга центрального аппарата Общества;

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 Общества.

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 Общества
10. **Гарантия** – способ обеспечения исполнения обязательства, при котором гарант обязывается отвечать за исполнение обязательств заемщика перед Обществом 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. **ОЗО** – специалисты Отдела залогового обеспечения. В филиале Общества – **ЗСФ** – залоговые специалисты филиала.
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 Обществом.
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 Общества на основании рыночной стоимости, с применением коэффициента ликвидности, являющегося индикативным параметром.
- 18-1. **Залоговая служба** – сотрудники Департамента мониторинга Общества, в филиале Общества – специалисты по залоговому обеспечению.
19. **Заявитель** – субъект агропромышленного комплекса Республики Казахстан, обратившийся с заявлением на получение займа.
- 19-1. **Инженерно-подготовленные земли** – понимается интенсивный сад, многолетние насаждения, функционирующие в комплексе, неотъемлемую часть которого составляет: земельный участок, саженцы, оросительная, шпалерная системы (шпалерная система в случае наличия технологических требований).
- 19-2. **Инфраструктура обводнения пастбищ** - комплекс мероприятий, главным образом гидротехнических, проводимых в безводных и маловодных районах для обеспечения их водой путём освоения местных ресурсов и/или переброски её с других территорий при помощи различных гидротехнических сооружений.
20. **Кредитный комитет (Большой Кредитный комитет, Кредитный комитет второго уровня и Кредитный комитет третьего уровня)** – основной коллегиальный орган Общества, реализующий внутреннюю кредитную политику Общества.
21. **КРС** – крупный рогатый скот.
22. **КТ** – Кредитное товарищество.

23. **Кредитное подразделение/Кредитный специалист** – для целей данной Политики Департамент кредитования и развития корпоративного бизнеса, Департамент развития КТ и МФО, 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.

26-1. **Маточное поголовье** – биоактивы женского пола достигнувшее репродуктивного возраста.

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.

27-1. **НСО** – необходимая сумма обеспечения.

28. **Оценщик** – физическое лицо, осуществляющее профессиональную деятельность на основании свидетельства о присвоении квалификации «оценщик», выданного палатой оценщиков, и являющееся членом одной из палат оценщиков.

29. **Рыночная стоимость** – расчетная денежная сумма, за которую состоялся бы обмен актива на дату оценки между заинтересованным лицом и продавцом в результате коммерческой сделки после проведения надлежащего маркетинга, при которой каждая из сторон действовала бы будучи хорошо осведомленной, расчетливо и без принуждения:

30. **Отчет об оценке** – письменный документ, составленный в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности по результатам проведенной оценки.

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 предоставленными на конкурентном рынке.

31-1. **Страхование займов** – способ обеспечения исполнения обязательства, при котором Страховщик при наступлении страхового случая обязан осуществить страховую выплату Выгодоприобретателю в пределах страховой суммы.

31-2. **Страховщик** – юридическое лицо, зарегистрированное в качестве страховой организации и имеющее лицензию на право осуществления страховой деятельности либо общество взаимного страхования в соответствии с законодательным актом Республики Казахстан о взаимном страховании.

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

32-1. **ТМЦ** – товарно-материальные ценности, не включая биоактивы.

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

34. **ХПП** – хлебоприемные предприятия.

35. **Экспертиза ЗО** – расчет экспертной рыночной, залоговой стоимости, мониторинг обеспечения и/или экспертиза Отчета об оценке на предмет соответствия требованиям законодательства Республики Казахстан, подготовленные ЗСФ / кредитным подразделением.

3. Цель и основные принципы

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

37. Основными принципами Политики являются:

- 1) формирование надежного залогового портфеля, обеспечение возвратности денег Общества, 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 Общества;
- 3) организация всестороннего мониторинга обеспечения структурными подразделениями Общества на протяжении всего срока действия кредитной операции.

4. Основные виды обеспечения

38. В качестве залогового обеспечения принимается движимое и недвижимое имущество, страхование займов, 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.

По направлению откормочные площадки с экспорториентированным потенциалом вместимостью от 1 500 голов единовременного содержания на пополнение оборотных средств (закупа КРС) – высоколиквидного / ликвидного обеспечения должно быть не менее 50% от суммы займа/кредитной линии.

По направлению мясоперерабатывающие комплексы с экспорториентированным потенциалом, мощностью не менее 5 000 тонн/год – высоколиквидного/ликвидного обеспечения должно быть не менее 60% от суммы займа/кредитной линии.

В случае приобретения техники/оборудования/биологических активов в соответствии с Правилами субсидирования и при условии подтверждения уполномоченным органом о намерений в выплате субсидий на специальный счет Общества в размере не менее 15% от стоимости приобретаемого оборудования/техники/ биологических активов (в том числе поступающее в собственность в будущем), допускается без ограничения по долям высоколиквидного/ликвидного обеспечения от суммы займа/кредитной линии, В данном случае, до получения субсидий вышеуказанное обеспечение рассчитывается с применением коэффициента ликвидности - 1,0, после получения субсидий применяется с коэффициентом не более 0,85.

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».

40-1. По займам с суммой лимита более 100 млн. тенге, в основной доле проекта которых, но не менее 50% предусмотрен закуп оборудования, техники, биоактивов (саженцы), племенного скота молочного направления, строительство, при выполнении нижеуказанных требований к Гаранту/Заемщику и обеспечению, пункты 39, 40, 52, 71 и 73 настоящей Залоговой политики не распространяются, и коэффициент ликвидности на имеющееся оборудование, племенной скот молочного направления, недвижимое и движимое имущество (саженцы, шпалерная и оросительная система), участвующее в проекте, либо поступающее в будущем, а также вышеперечисленные предметы залога, предоставляемые заемщиками за счет возмещения ранее понесенных затрат по проекту и/или на погашение кредиторской задолженности Обществом может устанавливаться уполномоченным органом до 0,85 включительно, от экспертной рыночной стоимости, определенной залоговой службой Общества.

1. Требования к Заемщику/Гаранту:

1) Требования к Заемщику:

1.1) наличие оборота Заемщика, подтверждающееся соотношением дохода от реализации продукции Заемщика (за последний отчетный год) к сумме предоставляемого займа не менее 0,2 (в случае несоответствия допускается принимать обороты Гаранта);

1.2) коэффициент достаточности собственного капитала Заемщика с учетом действующих обязательств и суммы реализуемого проекта не менее 10%;

2) Требования к Гаранту (в случае несоответствия Заемщика требованиям, указанным в подпункте 1.1):

2.1) наличие оборота Гаранта, подтверждающееся соотношением дохода от реализации продукции Гаранта (за последние 2 отчетных года подряд) к сумме предоставляемого займа не менее 0,2;

2.2) коэффициент достаточности собственного капитала Гаранта с учетом действующих обязательств и суммы реализуемого проекта не менее 10%;

2.3) долгосрочные активы (основные средства, незавершенное строительство) Гаранта не менее 20% от общих активов по балансу;

2.4) степень платежеспособности по текущим обязательствам (текущие обязательства Гаранта + сумма годового платежа по привлекаемому финансированию Заемщика/среднегодовую выручку Гаранта) не более 0,8;

2.5) Положительный финансовый результат за последние 2 отчетных года.

2. Требования к структуре обеспечения:

1) Доля ликвидного обеспечения не менее 100% от кредитной линии, при этом доля залогов поступающих в собственность в будущем не может быть более 80% от необходимой суммы обеспечения (НСО).

3. Требования по оборудованию, поступающему в собственность в будущем по инвестиционному проекту:

1) условия поставки CIF, DAT, DAP, DDP;

2) поставщик официальный дилер / дистрибьютор / представитель завода;

3) регистрация и банковский счет поставщика не в оффшорной зоне;

4) наличие (1) встречной банковской гарантии поставки либо (2) экспортного страхования сделки экспортным агентством платежей либо (3) импортного страхования сделки покупателем/заемщиком в страховой организации, являющейся резидентом РК (требования для страховой организации: наличие международного рейтинга не ниже «В» присвоенный агентством Standard&Poor*s, или рейтинг аналогичного уровня из других международных агентств, выполнение пруденциальных и иных нормативов НБ РК за последние 6 месяцев) либо (4) оплаты (аккредитивная форма раскрытия применяется для

внешних контрактов, исключение – если закупаемый товар по внешнему контракту находится на территории Республики Казахстан и приобретается у официального дилера/производителя товара) в объеме не более следующих пороговых значений общей суммы контракта:

- аванс не более 30% от суммы договора поставки;
- последующие условия оплаты устанавливаются по решению Уполномоченного органа, при этом сумма оплаты не может превышать 90% от суммы договора поставки;
- оплата оставшейся части после предоставления подписанного акта ввода в эксплуатацию оборудования.

4. Требования к недвижимости, создаваемой в будущем в процессе реализации проекта:

1) объекты недвижимости, создаваемые в процессе реализации инвестиционного проекта, принимаются в залог в виде недвижимости, поступающей в будущем без учета стоимости благоустройства по проекту;

2) соблюдение комплексности обеспечения:

- недвижимое имущество, поступающее в собственность в будущем, принимается в залог с пастбищами, пашнями и/или другими экономически и технологически связанными объектами. Данное требование не распространяется на здания находящиеся населенных пунктах с оборудованием, являющимся отдельным завершенным производственным циклом (например, маслопереработка, убойный пункт и т.д.) и возможным к реализации отдельно;

- здания с узкоспециализированным используемым целевым назначением (мельница, мясокомбинат и т.д.) принимаются в залог с оборудованием;

- в населенных пунктах границы земельного участка со зданиями и сооружениями либо земельный участок отдельно, должен иметь выход к землям общего пользования (определяется экспертно на основании предоставленных документов). За исключением случаев предоставления в залог иных земельных участков, через которые возможен доступ к землям общего пользования.

5. Требования к зарегистрированным объектам недвижимости и имеющемуся оборудованию по инвестиционному проекту:

1) соблюдение комплексности;

2) соблюдение требований к структуре обеспечения;

3) соответствие требованиям к Гаранту/Заемщику;

4) быть составной частью технологического процесса по инвестиционному проекту.

6. Требования к биоактивам, (саженцам), поступающим в собственность в будущем, в процессе реализации инвестиционного проекта:

1) до момента заключения Рамочного соглашения, предоставить договор о доверительном управлении с правом на получение в результате использования залогового имущества отдельных плодов, продукции и доходов на срок действия договора займа. Условия договора определяются Правлением Общества путем утверждения типового договора о доверительном управлении;

2) один поставщик саженцев должен обеспечить не менее 25% от общего количества посадочного материала, требуемого для реализации проекта;

3) условия поставки CIF, DAT, DAP, DDP;

4) поставщик официальный дилер/дистрибьютор/представитель питомника;

5) регистрация и банковский счет поставщика не в оффшорной зоне;

6) наличие (1) встречной банковской гарантии поставки либо (2) экспортного страхования сделки экспортным агентством платежей либо (3) импортного страхования сделки покупателем/заемщиком в страховой организации, являющейся резидентом РК (требования для страховой организации: наличие международного рейтинга не ниже «В» присвоенный агентством Standard&Poor*s, или рейтинг аналогичного уровня из других

международных агентств, выполнение пруденциальных и иных нормативов НБ РК за последние 6 месяцев) либо (4) оплаты (аккредитивная форма раскрытия применяется для внешних контрактов, исключение - если товар закупаемый по внешнему контракту находится на территории Республики Казахстан и приобретается у официального дилера/производителя товара) в объеме не более следующих пороговых значений общей суммы контракта:

- аванс не более 30% от суммы договора поставки;
- последующие условия оплаты устанавливаются по решению Уполномоченного органа, при этом сумма оплаты не может превышать 90% от суммы договора поставки; оплата оставшейся части после предоставления подписанного акта посадки саженцев.

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 Обществом 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 Обществом;
- 9) залогодатель должен являться резидентом Республики Казахстан;
- 10) передача Обществу 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 залого 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 Обществом, 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, для земель сельскохозяйственного назначения не менее, чем на 4 года, для иных земель 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);

6) Инженерно-подготовленные земли.

На данный вид залогового имущества применяется единый коэффициент ликвидности.

При принятии в залог инженерно-подготовленных земель:

1) специалистом Департамента технической экспертизы и агрокомпетенций проводится осмотр саженцев, шпалерной и оросительной системы по действующим интенсивным садам и многолетним насаждениям, с последующей подготовкой заключения

на предмет соответствия количественных и иных показателей с целью дальнейшего определения рыночной стоимости;

2) соблюдение следующих требований по действующим объектам:

– площадь – не менее 5 (пять) га;

– наличия заключения одного из научных институтов (НАНОЦ/НИИПВ/КазНАУ), подтверждающего соблюдение технологии интенсивности сада: соответствующая схема посадки, наличие системы капельного орошения, шпалерной системы (яблоня, груша) и укрывной сети (при необходимости), а также анализ текущего состояния деревьев;

– наличие «Сад проекта»;

– наличие квалифицированного специалиста-садовода и/или агротехническое сопровождение специализированной компании;

– плодоносящий сад на момент передачи в залог. Период определения плодоношения с июня по сентябрь месяца.

– не допускается одновременное наличие в структуре обеспечения проекта инженерно-подготовленной земли (интенсивный сад) поступающей в будущем и действующего сада;

3) заключается договор о доверительном управлении с правом на получение в результате использования залогового имущества отдельных плодов, продукции и доходов на срок действия договора займа. Условия договора определяются Правлением Общества путем утверждения типового договора о доверительном управлении.

7) Земельные участки сельскохозяйственного назначения на праве частной собственности/на праве временного возмездного землепользования (аренды) с инфраструктурой обводнения и ограждения пастбищ.

На данный вид залогового имущества применяется единый коэффициент ликвидности.

При принятии в залог требуется:

1) заключение специалиста Департамента технической экспертизы на предмет соответствия технологических требований с целью дальнейшего определения рыночной стоимости;

2) соблюдение следующих требований:

Водопойный пункт:

- шахтный колодец/трубчатый колодец (скважина);

- ЛЭП/Электростанция (бензиновый или дизельный генератор)/ альтернативные источники энергии и прочее;

- Насос для подъема воды;

- Резервуар для хранения воды;

- Площадь обводнения одного колодца составляет до 2000 гектаров пастбищ.

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) в обеспечение принимаются гарантии (поручительства) юридических лиц, единственным акционером/учредителем которых является государство, в лице акиматов областных регионов. При следующих ограничениях:

– данная гарантия должна быть обеспечена залогом депозита на сумму не менее 50% от суммы гарантии;

– данная гарантия не может превышать 50% от суммы займа;

– данная гарантия распространяется только на программы кредитования в сфере животноводства и переработки с/х продукции (в том числе через систему КТ);

– сумма займа на одного заемщика, привлекающего гарантию не должна превышать 30 млн. тенге.

51. Требования к зерну по зерновым распискам:

1) наличие договора хранения с ХПП с рейтингом не ниже «Надежный»;

2) наличие лицензии ХПП на осуществление деятельности по хранению зерна.

52. Объекты незавершенного строительства в виде строительного-монтажных работ и материалов принимаются:

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

2) по незавершенному строительству, строительство которого осуществляется за счет займов Корпорации (полностью или частично) принимается в обеспечение в виде строительно-монтажных работ и 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) для заемщиков и залогодателей в залог могут приниматься денежные средства, размещенные на сберегательных счетах на срок 1 год и более с обязательным условием автоматической пролонгации;

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

– уведомление БВУ о залоге денег в Обществе и об основных условиях договора залога;

– право Общества 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.

3) в обеспечение принимаются депозиты, размещенные в БВУ, юридических лиц-резидентов Республики Казахстан, имеющих кредитный рейтинг не ниже группы «В-», присвоенный агентством Standard&Poor's, или рейтинг аналогичного уровня одного из других рейтинговых агентств, в рамках суммы лимита утвержденного Правлением.

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

1) не более 50% от количества маточного поголовья (применительно к беспородному скоту);

2) допускается принятие до 100% племенного скота от количества маточного поголовья;

3) идентификация биоактивов производится уполномоченным органом в области ветеринарии с предоставлением выписок базы данных по идентификации сельскохозяйственных животных или на основании данных ИАС с печатью и подписью уполномоченного лица либо использованием базы ИСЖ;

4) принимается в виде залога товаров в обороте;

5) для откормочных площадок с экспортоориентированным потенциалом от 1 500 голов единовременного содержания принимается как товары в обороте в виде быков и/или маточного поголовья в возрасте от 8 месяцев. Допускается принятие до 100% от количества стада (без разграничения по породам и статусам);

6) допускается принятие до 100% племенных быков приобретенных с целью последующей передачи организованным хозяйствам для породного преобразования при соблюдении следующих требований:

– наличие гарантийного письма от Уполномоченного органа о субсидировании за ведение селекционной и племенной работы;

– обязательство заемщика о частично досрочном погашении сумм полученных от субсидии за «Содержание племенного быка-производителя мясных пород, используемых для воспроизводства стада» и «Приобретение отечественного племенного поголовья мясных пород.

55. Требования к залому 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;

3) при принятии в залог движимого имущества (саженцы, оросительная и шпалерная системы), поступающего в собственность в будущем, заключение на соответствие технологическим нормам и стандартам (количественных, качественных и мощностных показателей в зависимости от площади насаждения земельного участка), а также адекватность контрактной стоимости имущества, подготавливается ДТЭиА.

В случае соответствия технологическим нормам и стандартам, и адекватности контрактной стоимости, ЗСФ / кредитный специалист подготавливает экспертизу ЗО. В качестве рыночной стоимости применяется контрактная стоимость (на саженцы к контрактной стоимости применяется поправочный коэффициент на риск в размере минус 10%).

55-1. Требование к страхованию займов:

1) наличие долгосрочного кредитного рейтинга в иностранной валюте у Страховщика не ниже уровня «В» и/или «В2» любым из следующих рейтинговых агентств: S&P Global Ratings, Moody's Investors Service, Fitch Ratings.

55-2. Требования к договорам финансового лизинга (ДФЛ) или договорам финансовой аренды (ДФА), договорам купли продажи товара в рассрочку по проектам в рамках исламского финансирования (ДКП), права требования, которые подлежат уступке / предоставлению в залог лизинговой компанией в Общество:

2) страхование предмета лизинга / товара предоставленного в рассрочку в случае его предоставления в качестве обеспечения (в течение всего периода действия договора уступки права требования, заключаемого между Обществом и лизинговой компанией);

3) соотношение задолженности по ДФЛ/ДФА/ДКП к первоначальной стоимости предмета лизинга / товара предоставленного в рассрочку, который был предоставлен в обеспечение не более 0,85;

4) в пул договоров лизинга, ДКП, права требования по которым уступаются / предоставляются в залог лизинговой компанией в Общество, не могут входить ДФЛ/ДФА/ДКП, по которым было осуществлено более 2 (двух) реструктуризаций;

5) в пул договоров лизинга, ДКП, права требования по которым уступаются / предоставляются в залог лизинговой компанией в Общество, не могут входить ДФЛ/ДФА/ДКП, по которым имеется текущая просроченная задолженность;

6) предметом лизинга, товаром по ДФЛ/ДФА, права требования по которым уступаются / предоставляются в залог лизинговой компанией в Общество, могут быть исключительно:

- самоходная спецтехника и самоходная сельхозтехника;
- оборудование, которое может быть полностью демонтировано в месте его текущей дислокации и полностью смонтировано в другом месте без уменьшения стоимости и функциональности.

6) ДФЛ/ДФА/ДКП, права требования по которым уступаются/предоставляются в залог лизинговой компанией в Корпорацию, должны иметь остаточный срок действия/срок

погашения лизинговых платежей, превышающий срок действия договоров займа / договора купли продажи товара в рассрочку не менее, чем на 1 год. В случае невозможности исполнения лизинговой компанией указанного условия, возможно предоставление ДФЛ/ДФА/ДКП с меньшим остаточным сроком действия, исключительно с включением в договор займа / договора купли продажи товара в рассрочку обязательства лизинговой компании о замене первоначального ДФЛ/ДФА/ДКП в срок не позднее 12 месяцев до даты истечения его срока действия/срока погашения на другой ДФЛ/ДФА/ДКП, отвечающий требованиям Общества.

7. Порядок определения рыночной и залоговой стоимости имущества

56. Не допускается вмешательство заявителя/заемщика/залогодателя либо иных заинтересованных лиц в деятельность ЗСФ/кредитного специалиста, 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 Общества 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, пеню), необходимые издержки по содержанию заложенного имущества, а также возмещению расходов по взысканию задолженности.

58. ЗСФ по сумме займа, превышающей 0,02 % от суммы собственного капитала Общества (в совокупном лимите всех обязательств заемщика, в том числе с аффилированными компаниями), в том числе по обязательствам перед КТ определяется экспертная рыночная стоимость предмета залога с учетом стандартов оценки, в том числе международных, на основании документов, представленных кредитным подразделением центрального аппарата Общества/филиала/ДПЗ с сопроводительной служебной запиской.

58-1. По сумме займа/кредитной линии (учитывается в соответствии с п. 70-1 Политики), не превышающей 0,02 % от суммы собственного капитала Корпорации (в совокупном лимите всех обязательств заемщика), в том числе по конечным заемщикам КТ, рыночная стоимость определяется оценщиком, (за исключением активов, поступающих в будущем). Залоговая стоимость определяется путем применения кредитным специалистом к рыночной стоимости, определенной оценщиком, коэффициентов ликвидности, указанных в Приложении № 2 к Политике, и отражается в форме определения залоговой стоимости от Отчета об оценке методического руководства по работе с залоговым обеспечением. По активам поступающим в собственность в будущем залоговая стоимость определяется кредитным подразделением, если иное не предусмотрено внутренними нормативными документами Общества.

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

60. Экспертная рыночная, залоговая стоимость предмета залога отражается в Акте определения рыночной и залоговой стоимости имущества (далее - Акт), за исключением п. 58-1.

61. Акт содержит мнение ЗСФ относительно стоимости обеспечения предмета залога на момент проведения экспертизы, за исключением п. 58-1. Политики.

62. Пункт исключен в соответствии с решением Совета директоров от 23.11.2017 г., № 18.

63. Пункт исключен в соответствии с решением Совета директоров от 23.11.2017 г., № 18.

64. По проектам КТ Акт составляется самим Кредитным товариществом.

65. Срок действия Акта, также формы определения залоговой стоимости от Отчета об оценке до принятия решения Уполномоченным органом для всех видов залогового обеспечения составляет 6 месяцев.

66. При предоставлении Отчета об оценке, подготовленного оценщиком, ЗСФ проводит экспертизу с предоставлением экспертного заключения, за исключением п. 58-1 Политики.

67. Залоговая стоимость рассчитывается от экспертной рыночной стоимости рассчитанной ЗСФ, либо от рыночной стоимости определенной оценщиком в соответствии с п. 58-1 Политики, 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 ЗСФ, либо от рыночной стоимости, определенной оценщиком, в соответствии с п. 58-1 Политики, согласно Приложению № 2 к Политике.

68-1. На действующее оборудование возможно установление кредитным специалистом максимального коэффициента ликвидности до 0,7 и соответственно залоговой стоимости, в следующих случаях:

- оборудование должно быть монтируемым (определяется в Экспертизе ЗО);
- залог оборудования с одновременным залогом помещения, в котором оно расположено и земельным участком для его обслуживания;
- оборудование, участвующее в том направлении бизнеса, которое финансируется Обществом.

а также при выполнении одного из следующих условий:

- с даты производства принимаемого в залог оборудования менее 3 лет, либо по добросовестным заемщикам (в соответствии с требованиями кредитной политики), без ограничения по сроку эксплуатации.

69. Гарантии, денежные средства, размещенные в БВУ соответствующие требованиям настоящей Политики принимаются по номиналу, в случае несоответствия учитываются по 1 тенге.

69-1. Стоимость уступки права требования / залога права требования / залога предмета лизинга лизинговой компанией к лизингополучателям по договорам лизинга определяется кредитным подразделением на основании остатка основного долга.

70. Залоговая стоимость обеспечения должна покрывать обязательства заемщика не менее чем на 100% НСО (расчет НСО = Сумма займа/кредитной линии + вознаграждение за 3 (три) месяца), по займам с выплатой вознаграждения с льготным периодом при расчете НСО принимается сумма займа/кредитной линии 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.

При приобретении племенных быков, отвечающих требованиям пп.6 п. 54 настоящей Политики в расчете НСО не учитываются вознаграждение.

В рамках программ по исламскому финансированию залоговая стоимость обеспечения должна покрывать стоимость приобретения товара Обществом, не менее чем на 100% НСО (расчет НСО = Сумма стоимости приобретения товара Общества + торговая

наценка за 3 (три) месяца) + НДС с общей суммы торговой наценки, в случае его возникновения), по договорам купли продажи в рассрочку с выплатой торговой наценки с льготным периодом при расчете НСО принимается сумма стоимости приобретения товара Обществом с учетом торговой наценки за весь льготный период, а также НДС с общей суммы торговой наценки в случае его возникновения (по договорам купли продажи с выплатой торговой наценки, в случае, если льготный период меньше 3 (трех) месяцев, то в расчет берется торговая наценка за 3 (три) месяца+ НДС с общей суммы торговой наценки в случае его возникновения).

70-1. Сумма займа/кредитной линии для расчета НСО учитывается в следующем порядке:

- по возобновляемой кредитной линии во время действия в период доступности необходимо учитывать весь доступный лимит возобновляемой кредитной линии, а в случае завершения периода доступности – остаток задолженности по всем представленным финансовым инструментам в рамках возобновляемой линии;

- по не возобновляемой кредитной линии в случаях, когда такая линия полностью не освоена и есть период освоения, учитывается вся неосвоенная доступная сумма линии вместе с остатком задолженности по освоенной части такой кредитной линии, а в случае завершения периода освоения – остаток задолженности по не возобновляемой кредитной линии;

- по отдельным займам/ непокрытым гарантиям/ аккредитивам учитывается только остаток задолженности по займу/ выданным гарантиям/ аккредитивам;

- по линиям КТ НСО рассчитывается по каждому займу отдельно.

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 активов, уступки права требования / залога права требования, поступающих в будущем, ЗСФ / специалист кредитного подразделения (в соответствии с п. 58-1 Политики) выезжает на место нахождения имущества, осматривает его и осуществляет фотосъемку.

75. По результатам осмотра имущества, для цели подготовки Акта ЗСФ / специалист кредитного подразделения составляет Акт осмотра, либо от рыночной стоимости, определенной в Отчете об оценке в соответствии с п. 58-1 Политики, с приложением к Акту фотоснимков. Решение о принятии в залог обеспечения принимается Уполномоченным органом на основании экспертной рыночной стоимости предмета залога, определенной ЗСФ или на основании залоговой стоимости, определенной специалистом кредитного подразделения от рыночной стоимости в Отчете об оценке.

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

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

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 Общество.

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 / специалистов по мониторингу.

84. При наступлении страхового случая сотрудник Общества, получивший сведения из любого источника, в течение одного рабочего дня обязан поставить в известность руководителя кредитного подразделения центрального аппарата Общества/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, 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 и не противоречит требованиям законодательства;
- 2) договора залога денег.

85-1. Регистрация изменений и дополнений к договорам залога производится только в случае изменений предмета залога, состава участников и срока действия (исполнения) основного обязательства, изменение размера суммы основного долга, обеспечиваемого залогом.

10. Мониторинг и переоценка залогового имущества

86. Залоговое обеспечение (в разрезе видов) по прямым Заемщикам Общества подлежит периодической переоценке и мониторингу не реже 1 раза в полугодие: ЗСФ, а по проектам в соответствии с п.58-1 Политики – кредитным подразделением и/или специалистом по мониторингу. При уступке права требования/ залога права требования / залога предмета лизинга лизинговой компанией к лизингополучателям по договорам лизинга, заключенным между лизинговой компанией и его заемщиками/лизингополучателями мониторинг проводится кредитным подразделением и/или специалистом по мониторингу в рамках мониторинга лизинговой компанией с периодичностью не менее 1 раза в квартал или в соответствии с условиями заключенного рамочного соглашения.

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.

88-1. По прямым заемщикам, также в соответствии с п.58-1 Политики, в т.ч. по конечным заемщикам КТ, допускается производить мониторинг согласно отдельной форме мониторинга в соответствии с Методическим руководством по работе с залоговым обеспечением, со ссылкой на предыдущий Акт, в котором приводятся расчеты из независимых источников за исключением обращения прямого заемщика / конечного заемщика КТ с вопросами:

1) изменения структуры залогового обеспечения на вновь предоставляемое обеспечение и обеспечение с изменениями правоустанавливающих документов (в том числе перепланировка, легализация объектов, изменение площадей, изменение срока аренды, сегментации, формы собственности, изменении идентификационных номеров);

2) при работе с залоговым имуществом (в том числе при работе по реализации залогового имущества);

3) предоставления в залог имущества из категории поступающего в собственность в будущем (кроме морального залога) в твердый залог;

4) существенных изменений в состоянии имущества (согласно перечню существенных изменений, приведенному в Методическом руководстве по работе с залоговым обеспечением), отличных от первичного Акта;

5) выявления правовых рисков (риск утраты залогового обеспечения, наличие существенных юридических замечаний, в том числе при проведении расширенного мониторинга, осмотра и т.д.);

При наличии любого из вышеуказанных пунктов, а также по запросу филиала / ЦА подготавливается экспертиза ЗО по всей структуре залогового обеспечения;

При реструктуризации пролонгации займа ЗСФ подготавливается экспертиза ЗО по всей структуре залогового обеспечения без привлечения оценщика (в случае, если не наблюдается риск снижения НСО).

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 оценщика.

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

92. По недвижимому имуществу в соответствии с требованиями Национального Банка Республики Казахстан проводится ежегодная переоценка оценщиком. Ответственным за контроль по проведению переоценки является ДМ. Контроль за своевременным, ежегодным предоставлением отчетов об оценке осуществляет подразделение, в ведении которого находится проект.

92-1. Инженерно-подготовленные земли (интенсивный сад) подлежат периодической переоценке ЗСФ не менее 2 (двух) раз в год (весной и осенью), на основании Актов осмотра, подготовленных ДТЭиА.

Специалист ДТЭиА проводит осмотр залогового обеспечения с целью определения количества и качества посаженных саженцев, условий их содержания и технического состояния всего сада, в целом.

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 Общества, 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» № 133-VI ЗРК от 10 января 2018 года.

97. Пункт исключен в соответствии с решением Совета директоров № 6 от 06.05.2019 года.

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

Приложение № 1

Классификация обеспечения

<p>Слаболиквидное обеспечение</p>	<p>1) Земельные участки сельскохозяйственного назначения на праве частной собственности/на праве аренды (пастбища, пастбища коренного улучшения, сенокосы), за исключением земельных участков сельскохозяйственного назначения на праве частной собственности/на праве временного возмездного землепользования (аренды) с инфраструктурой обводнения и ограждения пастбищ;</p> <p>2) имущество, поступающее в собственность в будущем, за исключением:</p> <ul style="list-style-type: none"> • скота молочной породы закупаемому по займу отвечающего требованиям п.40-1, в рамках программы кредитования инвестиционных направлений за счет средств, заимствованных из НФРК с целевым назначением «Создание и расширение объектов для выращивания КРС молочного направления (молочно-товарные фермы); • племенного КРС, при наличии страхования, составляющего не более 50% от всей структуры залогового обеспечения проекта; • племенных быков приобретаемых с целью последующей передачи организованным хозяйствам для породного преобразования, при соблюдении следующих требований, указанных в пп. 6, п. 54; • оборудования и недвижимости поступающих в будущем принимаемых в обеспечение в соответствии с п. 40-1; <p>3) биологические активы, за исключением;</p> <ul style="list-style-type: none"> • скота молочной породы участвующие в том направлении бизнеса по которому выдан займ отвечающий требованиям п.40-1, в рамках программы кредитования инвестиционных направлений за счет средств, заимствованных из НФРК с целевым назначением «Создание и расширение объектов для выращивания КРС молочного направления (молочно-товарные фермы); • племенного КРС при наличии страхования, составляющего не более 50% от всей структуры залогового обеспечения проекта; • племенных быков приобретенных с целью последующей передачи организованным хозяйствам для породного преобразования, при соблюдении следующих требований, указанных в пп. 6, п. 54; <p>4) незавершенное строительство;</p> <p>5) товаро-материальные ценности, товары в обороте, в том числе зерно по зерновым распискам.</p>
--	---

Приложение № 2

1. Коэффициенты ликвидности по видам залогового имущества

Наименование предмета залога	Коэффициент ликвидности*
Недвижимое имущество в городах республиканского значения, областных центрах и по населенным пунктам приведенным ниже в таб. 1.1.	До 0,8
Недвижимое имущество в районных центрах	До 0,7
Новые объекты (не более 5 лет с даты ввода в эксплуатацию) недвижимости построенные за счет кредитных средств Корпорации, в рамках реализации проектов по прямым Заемщикам	До 0,8
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)	До 0,7
Земельные участки сельскохозяйственного назначения на праве частной собственности/на праве первичного долгосрочного возмездного землепользования (аренды) (пастбища, в том числе коренного улучшения, сенокосы)	До 0,3
	но не более 10 000 000 тенге по всей структуре обеспечения проекта.
Земельные участки сельскохозяйственного назначения на праве частной собственности/на праве временного возмездного землепользования (аренды) с инфраструктурой обводнения и ограждения пастбищ	До 0,6
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	До 0,5
Зерно по зерновым распискам	До 0,7
Ценные бумаги соответствующие требованиям Политики	До 1
Страхование займов (франшиза не более 10%)	0,9
Уступка права требования залога права требования/залога предмета лизинга по договорам лизинга/договорам финансовой аренды / договорам	до 0,5

купли продажи товара в рассрочку (по принципам исламского финансирования)	
Инженерно-подготовленные земли, финансируемые за счет средств Корпорации	до 0,85
Инженерно-подготовленные земли (интенсивные сады, многолетние насаждения)	до 0,5
Сельскохозяйственные племенные животные в виде быков (в том числе поступающее в собственность в будущем) при соблюдении требования: – наличие гарантийного письма от Уполномоченного органа о субсидировании за ведение селекционной и племенной работы; – обязательство заемщика о частично досрочном погашении сумм полученных от субсидии за «Содержание племенного быка-производителя мясных пород, используемых для воспроизводства стада» и «Приобретение отечественного племенного поголовья мясных пород»;	1,0
При передачи оборудования/техники/ биологических активов (в том числе поступающее в собственность в будущем), приобретаемых/приобретённых в соответствии с Правилами субсидирования и при условии подтверждения уполномоченным органом о намерений в выплате субсидий на специальный счет Общества в размере не менее 15% от стоимости приобретаемого оборудования/техники/ биологических активов	– до получения субсидий – 1,0 – после получения субсидий - не более 0,85

*- Коэффициент ликвидности определяется с учетом рисков обеспечения.

Таб. 1.1.

№	Область	Наименование поселка
1	ВКО	п. Касым-Кайсенов (Молодёжный)
2	СКО	Бесколь, Прибрежное, Тепличное
3	Костанайская область	Затобольск, Алтынсарино, Заречный, Мичуринское, Амангельды (Красный партизан)
4	Акмолинская область	Красный яр, Косши, Жибек-жолы, Караоткель
5	Актюбинская область	Сазды, Пригородный-2
6	Кызылординская область	Тасбогет, Кызылжарма, Гагарина, Титова
7	Алматинская область	Абай, Райымбек, Кыргауылды, Булакты, Иргели, Гульдала, Бесагаш, Боролдай, Покровка
8	ЗКО	Самал-2, Самал -3, Мичурина, Асан, Трехина, Подстёпное

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

№	Страна-бренда (марки)	Включительно максимальный срок эксплуатации при принятии в обеспечение	Максимальный срок эксплуатации, включительно, при мониторинге	Коэффициент ликвидности (по срокам эксплуатации)
	Транспорт со свидетельством о регистрации транспортного средства в уполномоченном органе			

1	США, Япония, Канада, Европа, КАМАЗ, МАЗ	12	15	До 0,7
2	Стран СНГ и иные страны	4	7	До 0,6
Транспорт с техническим паспортом зарегистрированным в уполномоченном органе				
1	Япония, Европа США, Канада, Корея	17	20	До 0,7
2	Иные страны	12	15	До 0,6

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

№	Страна брэнда (марки)	Коэффициент ликвидности (по срокам эксплуатации)				
		новый до 5 лет включительно	от 6 до 10 лет включительно	от 11 до 15 лет включительно	от 16 до 20 лет включительно	от 21 до 25 лет включительно
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	0,7	0,6	0,5	-	-
2	Стран СНГ и иные страны	0,6	0,5	0,4	-	-
II Спецтехника						
1	Япония, Европа, Стран СНГ, США, Канада, Корея	0,7	0,6	0,5	0,4	-
2	Иные страны	0,7	0,6	0,5	-	-
III Сельскохозяйственная техника						
1	США, Канада, Европа	0,7	0,6	0,5	0,4	0,3
2	Иные страны	0,7	0,6	0,5	0,4	0,3

**Перечень залогового обеспечения,
подлежащего обязательному страхованию**

1. Племенной скот, за исключением обеспечения, предоставляемого в рамках программ:
 - приобретение КРС/МРС в рамках программы «Сыбаға»;
 - кредитования на приобретение импортного племенного КРС;
 - племенных быков приобретаемых с целью последующей передачи для породного преобразования;
 - биоактивы, приобретаемые в целях пополнения оборотных средств для откормочных площадок;
2. Имущественные комплексы (инфраструктура для хранения ГСМ);
3. Стационарные автозаправочные станции;
4. Товары промышленной группы (для нефтепродуктов).

Приложение № 4

Перечень страховых рисков при страховании залогового имущества

Наименование имущества	Наименование страховых рисков
Объекты недвижимости	- стихийные бедствия (землетрясение, сель, обвал, наводнение, затопление, ураган, буря, шторм, град, удар молнии);
	- противоправные действия третьих лиц
	- 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	· противоправные действия третьих лиц
	· возгорание
	· ДТП
Воздушный и водный транспорт	· противоправные действия третьих лиц
Железнодорожный транспорт	· противоправные действия третьих лиц
	· крушения, аварии, столкновение или сход с рельсов, обвал туннелей, пожар, взрыв,
	· стихийные бедствия (землетрясение, сель, обвал, наводнение, затопление, ураган, буря, шторм, град, удар молнии)
Биологические активы	· противоправные действия третьих лиц, в том числе кража скота
	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
	· стихийные бедствия (землетрясение, сель, обвал, наводнение, затопление, ураган, буря, шторм, град, удар молнии)
	- падеж при отеле
	- пищевое отравление

Рекомендованный перечень страховых рисков при страховании залогового имущества

Наименование имущества	Наименование страховых рисков
Объекты недвижимости	• падения пилотируемых летательных аппаратов, их обломков или предметов из них

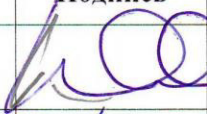


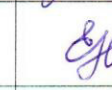

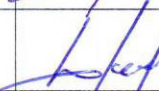
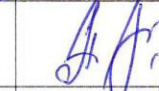

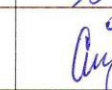
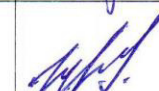
	<ul style="list-style-type: none"> • аварий водопроводных, канализационных, отопительных систем;
Товары промышленной и продовольственной группы	то же что и недвижимое имущество
Оборудование	то же что и недвижимое имущество
Незавершенное строительство в виде строительных материалов, вложенных в объект 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"> • 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"> • ДТП.
Биологические активы	<ul style="list-style-type: none"> • падения пилотируемых летательных аппаратов, их обломков или предметов из них • болезни • 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) • пожар (в том числе гибель при задымлении и отравлении продуктами горения)

Ведомость изменений документа

Номер ревизии	Дата утверждения ревизии	№№ пунктов	Описание изменений
15	РСД № 6 от 06.05.2019 г.	п. 19-2	Дополнить пунктом следующего содержания: «Инфраструктура обводнения пастбищ - комплекс мероприятий, главным образом гидротехнических, проводимых в безводных и маловодных районах для обеспечения их водой путём освоения местных ресурсов и/или переброски её с других территорий при помощи различных гидротехнических сооружений.».
		часть 1 п. 40-1	Изложить в следующей редакции: «Требования к Заемщику/Гаранту: 1) Требования к Заемщику: 1.1) наличие оборота Заемщика, подтверждающееся соотношением дохода от реализации продукции Заемщика (за последний отчетный год) к сумме предоставляемого займа не менее 0,2 (в случае несоответствия допускается принимать обороты Гаранта); 1.2) коэффициент достаточности собственного капитала Заемщика с учетом действующих обязательств и суммы реализуемого проекта не менее 10%; 2) Требования к Гаранту (в случае несоответствия Заемщика требованиям, указанным в подпункте 1.1): 2.1) наличие оборота Гаранта, подтверждающееся соотношением дохода от реализации продукции Гаранта (за последние 2 отчетных года подряд) к сумме предоставляемого займа не менее 0,2; 2.2) коэффициент достаточности собственного капитала Гаранта с учетом действующих обязательств и суммы реализуемого проекта не менее 10%; 2.3) долгосрочные активы (основные средства, незавершенное строительство) Гаранта не менее 20% от общих активов по балансу; 2.4) степень платежеспособности по текущим обязательствам (текущие обязательства Гаранта + сумма годового платежа по привлекаемому финансированию Заемщика/среднегодовую выручку Гаранта) не более 0,8; 2.5) Положительный финансовый результат за последние 2 отчетных года.».
		п. 45	Дополнить подпунктом 7) следующего содержания: «Земельные участки сельскохозяйственного назначения на праве частной собственности/на праве временного возмездного землепользования (аренды) с инфраструктурой обводнения и ограждения пастбищ. На данный вид залогового имущества применяется единый коэффициент ликвидности. При принятии в залог требуется: 1) заключение специалиста Департамента технической экспертизы на предмет соответствия технологических требований с целью дальнейшего определения рыночной стоимости; 2) соблюдение следующих требований: Водопойный пункт: - шахтный колодец/трубчатый колодец (скважина); - ЛЭП/Электростанция (бензиновый или дизельный генератор)/альтернативные источники энергии и прочее; - Насос для подъема воды; - Резервуар для хранения воды; - Площадь обводнения одного колодца составляет до 2000 гектаров пастбищ.».
п. 97	Исключить.		

		Приложение № 1	Изложить в редакции, указанной в Приложении № 1.
		Приложение № 2	Изложить в редакции, указанной в Приложении № 2.
		Приложение № 3	Изложить в редакции, указанной в Приложении № 3.

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ
к изменениям и дополнениям в Залоговую политику АО «Аграрная
кредитная корпорация»

№	Действие	ФИО	Должность	Подпись	Дата
1	Согласовано	Сарыбаев Н.К.	Председатель Правления		25.03.19
2	Согласовано	Кенжебаева А.Р.	Управляющий директор		25.03.19
3	Согласовано	Садыкова Ш.Б.	И.О. Директора департамента риск - менеджмента		26.03.19
4	Согласовано	Нысанбаев Е.Б.	Директор правового департамента		25.03.19
5	Согласовано	Даутов Н.А.	Директор департамента финансирования финансовых институтов		26.03.19
6	Согласовано	Даулетияров Ж.С.	Директор департамента развития КТ		25.03.19
7	Согласовано	Абдуалиев А.Т.	Директор департамента кредитования		26.03.19
8	Согласовано	Турукпаева Э.М.	Менеджер отдела методологии и маркетинга		25.03.19
9	Согласовано	Аубакирова А.З	Директор департамента мониторинга		26.03.19
10	Разработано	Жумабеков К.К.	Старший менеджер отдела залогового обеспечения Департамента мониторинга		26.03.19