



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО

# НАЦИОНАЛЬНЫЙ СОВЕТ ФИНАНСОВОГО РЫНКА

101000, г. Москва, ул. Мясницкая, дом 42, стр. 3

телефон/факс : (499) 678 28 20

ИСХ. *НСФР-02/1-490*

ОТ *02.11.2016*

**Директору  
Департамента банковского  
регулирования Банка России  
Лобанову А.А.**

*О проекте инструкции Банка России «О порядке проведения Банком России оценки активов кредитных организаций и экспертизы предмета залога, принятого кредитной организацией в качестве обеспечения по ссуде, а также порядке и случаях проведения осмотра актива или предмета залога и ознакомления с деятельностью заемщика кредитной организации и (или) залогодателя, не являющегося заемщиком по данной ссуде, с выходом на место»*

**Уважаемый Алексей Анатольевич!**

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

Национальный совет финансового рынка благодарит Департамент банковского регулирования Банка России за учет в Проекте ряда предложений НСФР, содержащихся в Заключении НСФР на проект инструкции Банка России «О порядке проведения уполномоченными представителями (служащими) Центрального банка Российской Федерации (Банка России) осмотра предмета залога по ссуде кредитной организации и ознакомления с деятельностью заемщика кредитной организации и (или) залогодателя» (Письмо НСФР в Банк России от 03.10.2016 № НСФР-02/1-415).

По итогам обсуждений с кредитными организациями, полагаем, что Проект может быть доработан. В этой связи Национальным советом финансового рынка при участии кредитных организаций подготовлено заключение на Проект (прилагается).

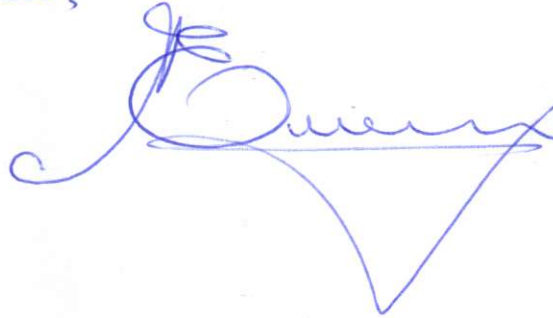
Национальный совет финансового рынка просит учесть предложения участников финансового рынка при доработке Проекта и выражает уверенность в дальнейшем плодотворном сотрудничестве с Департаментом банковского регулирования Банка России.

Приложение: Заключение НСФР на проект инструкции Банка России «О порядке проведения Банком России оценки активов кредитных организаций и экспертизы предмета залога, принятого кредитной организацией в качестве обеспечения по ссуде, а также порядке и случаях проведения осмотра актива или предмета залога и ознакомления

с деятельностью заемщика кредитной организации и (или) залогодателя, не являющегося заемщиком по данной ссуде, с выходом на место» на 7 л.

С уважением,

**Председатель**

 **А.В.Емелин**

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

### **Национального совета финансового рынка на проект инструкции Банка России «О порядке проведения Банком России оценки активов кредитной организации и экспертизы предмета залога, принятого кредитной организацией в качестве обеспечения по ссуде, а также порядке и случаях проведения осмотра актива или предмета залога и ознакомления с деятельностью заемщика кредитной организации и (или) залогодателя, не являющегося заемщиком по данной ссуде, с выходом на место»**

Специалисты Национального совета финансового рынка при участии кредитных организаций проанализировали проект инструкции Банка России «О порядке проведения Банком России оценки активов кредитной организации и экспертизы предмета залога, принятого кредитной организацией в качестве обеспечения по ссуде, а также порядке и случаях проведения осмотра актива или предмета залога и ознакомления с деятельностью заемщика кредитной организации и (или) залогодателя, не являющегося заемщиком по данной ссуде, с выходом на место» (далее – Проект), разработанный в целях реализации норм статьи 73 Федерального закона от 10.07.2002 № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» (далее – Закон № 86-ФЗ), предусматривающих право уполномоченных представителей (служащих) Банка России проводить осмотр предмета залога, принятого кредитной организацией в качестве обеспечения по ссуде, и сообщают, что Проект концептуально поддерживается участниками финансового рынка.

Вместе с тем, по мнению кредитных организаций, Проект может быть доработан с учетом следующего.

1. Проект не содержит указания на допустимую периодичность проведения Банком России оценки активов кредитной организации и экспертизы предмета залога, принятого кредитной организацией в качестве обеспечения по ссуде.

Вместе с тем, пункт 1.4 Инструкции Банка России от 05.12.2013 № 147-И «О порядке проведения проверок кредитных организаций (их филиалов) уполномоченными представителями Центрального банка Российской Федерации (Банка России)» (далее – Инструкция № 147-И) устанавливает определенные ограничения на периодичность проверок кредитных организаций.

В связи с тем, что проведение проверок залога также будет производиться в рамках осуществления Банком России функций банковского регулирования и банковского надзора, в целях обеспечения единообразных подходов при организации проверок, предусмотренных статьей 73 Закона № 86-ФЗ, а также правовой определенности при применении проектируемых нормативных требований предлагаем по аналогии с Инструкцией № 147-И установить в Проекте допустимую периодичность оценки активов кредитной организации и экспертизы предмета залога.

2. Согласно пункту 1.1 Проекта оценка активов и экспертиза предмета залога осуществляется на основании исчерпывающего перечня источников информации, в том числе на основании документов (информации), публикуемых в открытых источниках информации (абзац 7 пункта 1.1 Проекта).

Данная формулировка абзаца 7 пункта 1.1 Проекта дает общую отсылку к информации, размещаемой в открытых публичных источниках, в том числе материалам веб-сайтов и СМИ, далеко не всегда надлежаще проверяющих достоверность публикуемых данных. Также СМИ и иные онлайн-платформы (блоги, социальные сети и

т.п.) часто используются для распространения заведомо ложной информации о конкурентах.

То есть, основанием для проведения затратных проверочных мероприятий может стать заведомо ложная информация, оперативная проверка которой не представляется возможной, что является, по нашему мнению, недопустимым в целях выявления дополнительных оснований для проведения экспертизы предмета залога.

В связи с этим, по мнению кредитных организаций, наличие документов (информации), публикуемой в открытых источниках информации, не должно являться самостоятельным основанием для проведения Банком России экспертизы предмета залога, а может служить исключительно поводом для проведения дистанционного или камерального мероприятия в целях выявления дополнительных оснований для проведения экспертизы предмета залога.

Учитывая изложенное, предлагаем исключить из финальной редакции Проекта абзац 7 пункта 1.1.

3. Пункт 1.2 Проекта предусматривает, что Банк России вправе направить кредитной организации запрос о предоставлении документов (информации), необходимых для проведения оценки активов и (или) экспертизы предмета залога.

При этом абзац 2 пункта 1.2 Проекта регламентирует, что кредитная организация должна направить соответствующие документы в срок, не превышающий пяти рабочих дней.

С учетом совокупности фактических действий, необходимых для выполнения требований пункта 1.2 Проекта, с учетом требований Главы 2 Проекта, указанный срок, по мнению кредитных организаций, является недостаточным.

Ряд кредитных организаций включают в линейку сложные кредитные продукты, обеспечением обязательств по которым является большое количество объектов движимого и недвижимого имущества. В таких случаях для подготовки пакета необходимых документов потребуется более длительный, чем пятидневный, срок.

Кроме того, в целях подготовки необходимых документов, кредитная организация должна согласовать соответствующие действия с органами управления кредитной организации. На практике процесс согласования, в особенности в крупных кредитных организациях, имеющих многофилиальную сеть и сложную структуру управления, также существенно превышает пятидневный срок.

Учитывая изложенное, в целях недопущения нарушения кредитными организациями норм Проекта полагаем целесообразным увеличить срок, указанный в пункте 1.2 Проекта.

Для этого предлагаем в абзаце 2 пункта 1.2 Проекта слова «в срок, не превышающий пять рабочих дней» заменить словами **«в срок, не превышающий пятнадцать рабочих дней»**.

4. Согласно пункту 1.4 Проекта по результатам оценки актива или экспертизы предмета залога Банк России составляет залоговое заключение согласно приложению 1 к Проекту.

При этом Проект не содержит ни сроков подготовки залогового заключения, ни порядка ознакомления с ним сотрудников кредитной организации, залогодателя и заемщиков, ни порядка оспаривания залогового заключения.

В связи с этим, в целях обеспечения единообразных подходов при подготовке и проведении проверок, предусмотренных статьей 73 Закона № 86-ФЗ, а также правовой

определенности при применении проектируемых нормативных требований, предлагаем включить Проект нормы о сроках подготовки залогового заключения, порядке ознакомления и оспаривания.

5. Пункт 2.3.2 Проекта регламентирует, что в случае если активом или предметом залога является объект недвижимости, в том числе здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства, земельный участок, то кредитная организация должна направлять копии кадастрового паспорта, технического плана (технического паспорта).

Вместе с тем, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» и принятым в соответствии с ним Приказом Минэкономразвития России от 09.12.2014 № 789 «Об утверждении Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» технический план и технический паспорт не являются обязательными документами, предоставляемыми при регистрации прав на объекты недвижимого имущества.

Учитывая изложенное, предлагаем пункт 2.3.2 Проекта после слов «технического плана (технического паспорта)» дополнить словами «*(при наличии)*».

6. Пункт 2.6 Проекта регламентирует случаи, когда фактическое наличие актива или предмета залога считается не установленным Банком России.

6.1. Абзац 2 пункта 2.6 Проекта указывает, что фактическое наличие актива или предмета залога не считается установленным, если кредитная организация и (или) залогодатель не обеспечили доступ к активу или предмету залога непосредственно по месту его хранения (нахождения).

Вместе с тем, невозможность доступа к активу или предмету залога может быть связана с практическими особенностями деятельности заемщика или залогодателя (опасное производство, проведение профилактических работ и т.п.).

В этой связи предлагаем в абзаце 2 пункта 2.6 Проекта слова «не обеспечили доступ» заменить словами «*умышленно не обеспечили доступ (за исключением случаев, обусловленных техническими, технологическими или юридическими ограничениями такого доступа)*».

6.2. Абзац 3 пункта 2.6 Проекта указывает, что фактическое наличие актива или предмета залога не считается установленным, если выявлен факт отсутствия актива или предмета залога по месту хранения (нахождения), указанному в документах кредитной организации или в договоре залога.

Вместе с тем, в практической деятельности кредитных организаций распространены случаи, когда в договорах залога не всегда своевременно отражаются все перемещения предмета залога, являющегося движимым имуществом. Это связано с тем, что согласование дополнительных соглашений к договорам является достаточно длительным процессом, не всегда успевающим за фактическим перемещением предмета залога.

В этой связи предлагаем абзац 3 пункта 2.6 Проекта изложить в следующей редакции:

*«отсутствия актива или предмета залога по месту хранения (нахождения), указанному в документах кредитной организации или в договоре залога, если кредитная организация и (или) залогодатель в ответе на запрос Банка России не указали иное место хранения (нахождения) актива или предмета залога.»*

7. Пункт 3.9.1 Проекта регламентирует, что по результатам осмотра актива или предмета залога в справке об осмотре (ознакомлении) помимо сведений, указанных в пункте 3.9 Проекта, отражаются дополнительные сведения.

В том числе, в соответствии с абзацем 5 пункта 3.9.1 в справку вносятся сведения о наличии инвентарного номера предмета залога, а также о его соответствии данным Регистра бухгалтерского учета по счету 01 «Основные средства».

Вместе с тем, кроме номера инвентарного отчета предмета залога в качестве идентификатора предмета залога могут быть использованы иные специализированные номера (заводские, серийные, VIN и т.п.).

Учитывая изложенное, предлагаем дополнить пункт 3.9.1 Проекта указанием на возможность использования иных идентификаторов, кроме инвентарного номера предмета залога, соответствующего Регистру бухгалтерского учета.

8. Пункт 4.4 Проекта регламентирует порядок определения Банком России правовых препятствий для реализации предмета залога поименованными способами.

Вместе с тем, в абзаце 2 пункта 4.4 Проекта указывается на способ **установления существующих залогов** в отношении предмета залога на момент проведения экспертизы предмета залога, созалогодержателей, а также старшинства прав залогодержателей.

В целях устранения технической неточности предлагаем в абзаце 2 пункта 4.4 Проекта слова «установления существующих залогов» заменить словами ***«установления существующих обременений»***.

9. Согласно пункту 6.4 Проекта осмотр актива или предмета залога и (или) ознакомление с деятельностью заемщика (залогодателя) могут проводиться либо с предварительным уведомлением кредитной организации, либо без предварительного уведомления кредитной организации.

Абзац 3 пункта 6.4 Проекта регламентирует, что осмотр без предварительного уведомления осуществляется с учетом особенностей, определенных Инструкцией № 147-И и нормативным актом Банка России, определяющим порядок организации и проведения проверок кредитных организаций (их филиалов).

Таким образом, перечень случаев проведения проверки без предварительного уведомления кредитной организации не является исчерпывающим, а отсутствие необходимости уведомления будет определяться в каждом случае уполномоченными сотрудниками Банка России, что может в отдельных случаях приводить к необоснованному увеличению административной нагрузки на кредитные организации и формально является коррупциогенным фактором.

В соответствии с пунктом 4.2 Инструкции № 147-И предусмотрено аналогичное право по проведению проверок без предварительного уведомления кредитной организации (ее филиала). Однако в пункте 4.4 Инструкции № 147-И установлен закрытый перечень оснований для проверки кредитной организации без предварительного уведомления и **«исключительно по вопросу соблюдения требований законодательства Российской Федерации по ПОД/ФТ»**, что представляется обоснованным.

В связи с тем, что проведение проверок залога также будет производиться в рамках осуществления Банком России функций банковского регулирования и банковского надзора, в целях обеспечения единообразных подходов при подготовке проверок, предусмотренных статьей 73 Закона № 86-ФЗ, а также обеспечения правовой определенности при применении проектируемых нормативных требований предлагаем по аналогии с Инструкцией № 147-И установить в Проекте исчерпывающий перечень



оснований для проведения осмотра предмета залога без предварительного уведомления кредитной организации.

10. Пункт 7.2 Проекта устанавливает полномочия группы осмотра (ознакомления) при проведении осмотра актива или предмета залога и (или) ознакомления с деятельностью заемщика.

В частности, в соответствии с абзацем 6 пункта 7.2 Проекта группа осмотра имеет право потребовать демонстрации работоспособности и исправности предмета залога (в случае его эксплуатации).

Вместе с тем, исправное и готовое к эксплуатации оборудование (иная техника), являющееся предметом залога, может в течение определенного времени не использоваться в связи с сезонными простоями или по иным техническим или технологическим причинам, обусловленным особенностями деятельности заемщика или залогодателя.

В этой связи предлагаем в абзаце шестом пункта 7.2. Проекта слова «(в случае его эксплуатации)» заменить словами «(в случае его эксплуатации **в момент проведения осмотра предмета залога**)».

11. Пункт 8.2 Проекта регламентирует, что руководитель кредитной организации (ее филиала) в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения согласия заемщика (залогодателя) на проведение осмотра актива или предмета залога и (или) ознакомление с деятельностью заемщика (залогодателя), **но не позднее 10 рабочих дней со дня получения предварительного уведомления об осмотре (ознакомлении) обязан осуществить предписанные действия.**

С учетом совокупности действий, по мнению кредитных организаций, указанный максимальный десятидневный срок является недостаточным по следующим основаниям.

Ряд кредитных организаций включают в линейку сложные кредитные продукты, обеспечением обязательств по которым является большое количество объектов движимого и недвижимого имущества. В таких случаях для подготовки пакета необходимых документов потребуется более длительный, чем десятидневный, срок.

Кроме того, в целях подготовки к проведению осмотра предмета залога, принятого филиалом кредитной организации, кредитная организация должна назначить ответственных сотрудников и в соответствии с внутренними документами согласовать эти действия с соответствующими органами управления.

На практике процесс согласования, особенно в крупных кредитных организациях, имеющих многофилиальную сеть и сложную структуру управления, превышает десятидневный срок.

Также следует иметь в виду, что внутригородская доставка почтовых уведомлений и тем более междугородняя почтовая доставка корреспонденции также превышает десятидневный срок, установленный в пункте 8.2 Проекта.

Учитывая изложенное, в целях недопущения нарушения кредитными организациями норм Проекта полагаем целесообразным уточнить срок проведения указанных в пункте 3.2 Проекта мероприятий.

Для этого предлагаем в абзаце первом пункта 8.2 Проекта слова «не позднее 10 рабочих дней» заменить словами «**не позднее пятнадцати рабочих дней**».

12. В пункте 8.4 Проекта, предусматривающем право руководителя кредитной организации направить в Банк России соответствующее мотивированное ходатайство о переносе сроков начала осмотра предмета залога и (или) ознакомления с деятельностью

заемщика (залогодателя), а также сроков предоставления документов (информации), необходимых для осуществления Банком России указанных функций, не установлен срок направления такого ходатайства.

В целях обеспечения четкого взаимодействия между кредитными организациями и Банком России предлагаем внести в Проект изменения, предусматривающие срок направления мотивированного ходатайства.

Для этого пункт 8.4 Проекта предлагается дополнить абзацем четвертым следующего содержания:

***«Мотивированное ходатайство, указанное в абзаце первом настоящего пункта, направляется в течение трех рабочих дней с даты выявления кредитной организацией обстоятельств, препятствующих проведению (началу проведения) осмотра предмета залога и (или) ознакомлению с деятельностью заемщика (залогодателя) с выходом на место, предоставлению документов (информации), либо осуществлению иных действий, в том числе указанных в предварительном уведомлении об осмотре (ознакомлении).».***

13. Согласно пункту 10.1 Проекта неисполнение кредитной организацией, ответственным работником кредитной организации обязанностей по обеспечению содействия в проведении осмотра предмета залога, а также необеспечение кредитной организацией, ответственным работником кредитной организации содействия в проведении осмотра предмета залога со стороны заемщика (залогодателя) с выходом на место считается противодействием проведению осмотра предмета залога.

13.1. При этом в качестве фактов противодействия проведению осмотра предмета залога могут быть признаны действия (бездействие) третьих лиц – заемщиков (залогодателей), в частности, невыполнение заемщиком (залогодателем), уполномоченными лицами заемщика (залогодателя) обязанности по предоставлению группе осмотра (ознакомления) доступа к месту нахождения (хранения) предмета залога.

В соответствии со статьей 33 Федерального закона от 02.12.1990 № 395-1 «О банках и банковской деятельности» (в редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 362-ФЗ «О внесении изменений в статьи 72 и 73 Федерального закона «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» и статью 33 Федерального закона «О банках и банковской деятельности»») кредитная организация обязана предусматривать во внутренних документах способы содействия в получении уполномоченными представителями (служащими) Банка России документов и информации о предмете залога, принятого кредитной организацией в качестве обеспечения по ссуде, и закрепить соответствующие положения в кредитных договорах и (или) договорах залога.

В то же время отношения между кредитной организацией и клиентами и (или) залогодателями носят гражданско-правовой, а не административно-правовой характер. В связи с этим кредитная организация не может без решения суда понудить клиента осуществить какие-либо действия, даже предусмотренные в договоре.

В этой связи предлагается внести изменения в пункт 10.1 Проекта и далее по тексту Проекта, исключив ответственность кредитной организации (ее сотрудников) за неправомерные действия заемщиков или залогодателей, если кредитная организация добросовестно исполнила обязанности, предусмотренные нормативными актами и договором с залогодателем.

13.2. В целях устранения технической неточности предлагаем абзац 3 пункта 10.1 Проекта перед словами «актива или предмета залога» дополнить словом ***«отсутствии»***.

14. В целях обеспечения единообразного применения проектируемых в Проекте требований предлагаем дополнить Проект новыми Приложениями, устанавливающими:



- форму ходатайства кредитной организации об осмотре предмета залога в отсутствие ответственного сотрудника кредитной организации и

- форму согласия заемщика (залогодателя) на проведение осмотра предмета залога и (или) ознакомление с деятельностью заемщика (залогодателя) с выходом на место.