

**ОСНОВНЫЕ  
ПОЛОЖЕНИЯ ОЦЕНКИ  
ЗАЛОГА И  
ДОСТАТОЧНОСТИ  
БАНКОВСКОГО  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ**

Выполнила:  
Кожухова Л.С.

- Размер обеспечения основного обязательства передаваемым в залог имуществом должен определяться договором.



## В договоре следует отражать:

- - наименование и реквизиты сторон;
- - существо, размеры и срок обеспечиваемого требования банка;
- - вид и форму обеспечения предмета залога (вплоть до отдельных идентификационных признаков: марка, номер, цвет и пр.) и его оценку;
- - ссылки на документы, подтверждающие полномочия сторон, права собственности на закладываемое имущество;
- - порядок контроля банка за сохранностью обеспечения;
- - ответственность сторон;
- - механизм разрешения споров.



Договор о залоге заключается только в письменной форме, простой либо нотариально удостоверенной.

Нотариальное удостоверение договора залога необходимо в случаях:

- - залога объектов недвижимости;
- - если договор залога заключен в обеспечение обязательств по договору, который должен быть нотариально удостоверен;
- - по требованию одной из сторон.

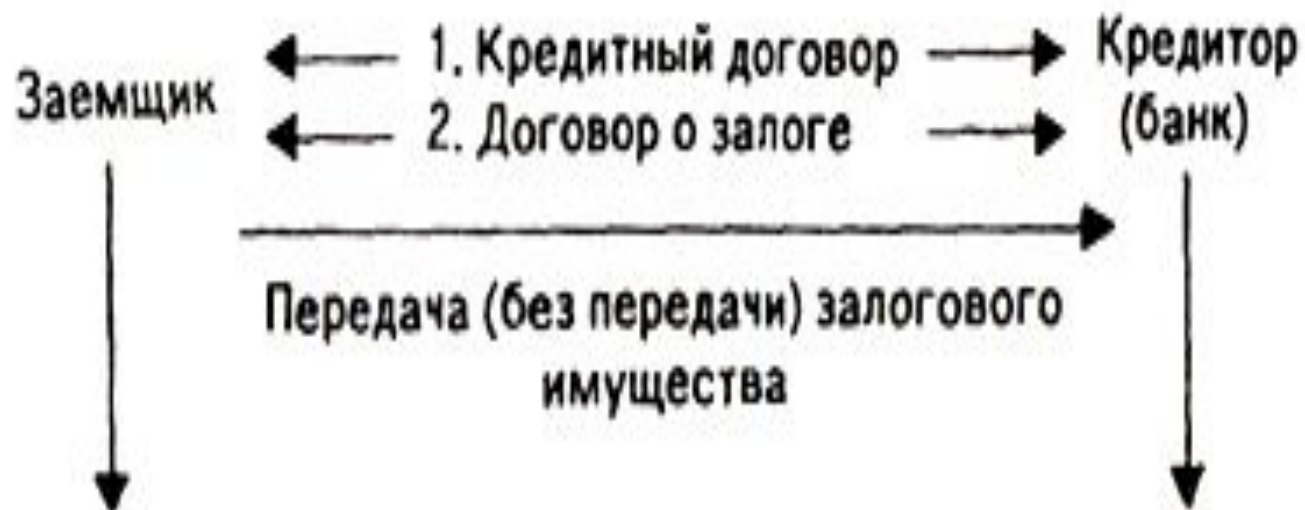


Договор залога объектов недвижимости требует дополнительной государственной регистрации (п. 1 ст. 131 ГК) в бюро технической инвентаризации (БТИ), земельных комитетах, судебных регистрах, ГИБДД и других соответствующих органах.



- ▣ *Предметом* залога может быть всякое имущество, которое залогодатель вправе отчуждать.
- ▣ *Предметом* залога не могут быть требования, носящий личный характер, а также иные требования, залог которых запрещен законом.
- ▣ Залог **имущества** клиента является одной из распространенных форм обеспечения возвратности банковского кредита.





Остается собственником заложеного имущества с опосредованным (при передаче заложеного имущества кредитору) или непосредственным владением этим имуществом

При передаче становится непосредственным владельцем заложеного имущества с обязанностью сохранить его и правом пользования им

**В РОССИИ ПРАВОВАЯ ОСНОВА ЗАЛОГОВОГО  
МЕХАНИЗМА ОПРЕДЕЛЕНА ЗАКОНОМ «О ЗАЛОГЕ», В  
СООТВЕТСТВИИ С КОТОРЫМ:**

- а) право собственности на заложенное имущество принадлежит заемщику;
- б) владение заемщиком заложенным имуществом может быть непосредственное и опосредствованное;
- в) залог может сопровождаться правом пользования предметами залога в соответствии с его назначением.





# ОЦЕНКА ЗАЛОГА:

- 1. Большинство предметов залога оцениваются по рыночной стоимости.
- 2. Принятое обеспечение должно регулярно переоцениваться с тем, чтобы покрыть кредитный риск в любое время.
- 3. Оценку стоимости предметов залога должны производить специалисты соответствующей квалификации.
- 4. Подлинность и ценность произведений искусства, антиквариата и т.д. должны быть подтверждены.



- 5. В случае использования в качестве залога товарно-материальных ценностей стоимость его должна включать расходы на проведение периодических оценок залогового обеспечения, особенно если к ним привлечены независимые эксперты.
  
- 6. При оценке залога следует обратить особое внимание на правильное определение ликвидационной стоимости и затрат на реализацию имущества.

