

ПРИЛОЖЕНИЕ  
УТВЕРЖДЕНО

Директорат ЗАО "Банк ВТБ (Армения)"

Решение N 136 от . 19 . 05 2022г.  
Генеральный директор-Председатель Директората

  
И. Телегин



**КОНЦЕПЦИЯ И ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ АГРО КРЕДИТОВ КЛИЕНТАМ МАЛОГО БИЗНЕСА В РАМКАХ  
УЧАСТИЯ В ГОС. ПРОГРАММЕ ПОДДЕРЖКИ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА В РА В ЗАО "БАНК ВТБ  
(АРМЕНИЯ)"  
КОНЦЕПЦИЯ «В»**

## 1. КОНЦЕПЦИЯ ПРОДУКТА

1. **Наименование Продукта:** “Агро кредит”

2. **Владелец Продукта:** Департамент развития корпоративного бизнеса (ДРКБ)

3. **Целевой клиентский сегмент:** юридические и физические лица (далее ЮЛ/ФЛ) и индивидуальные предприниматели (далее ИП), которые являются резидентами РА и занимаются сельскохозяйственной деятельностью на территории РА и участвующие в гос программе поддержки сельского хозяйства.

4. **Термины в рамках настоящей концепции:**

1) **Банк** – ЗАО “Банк ВТБ (Армения)”

2) **АБС** - автоматизированная банковская система

3) **СРК** – Система розничного кредитования в АБС

4) **Клиент/Заемщик** – юридические и физические лица/индивидуальные предприниматели, являющиеся резидентами РА, которые ведут сельскохозяйственную деятельность не менее 36-и месяцев (фактический и официальный срок) либо 6 месяцев, при условии наличия другого бизнеса, действующего минимум 36 месяцев и регресса на него, и обратились в Банк с целью заключения кредитной сделки. В рамках данного продукта, сельскохозяйственной деятельностью считаются:

- Животноводство, включая выращивание крупного и мелкого рогатого скота, свиноводство, птицеводство, пчеловодство, рыбный промысел и др.;
- Растениеводство, включая выращивание зерновых и кормовых культур, овощеводство, садоводство и виноградарство, цветоводство, выращивание грибов и др.<sup>1</sup>
- Тепличное и парниковое хозяйство;
- Производство сухофруктов
- Переработка сельскохозяйственной продукции:
  - Переработка овощей, фруктов и зерновых культур.
  - Производства молока и молочной продукции (сыр, масло, творог и т.д.)

При этом производства, в которых используется компоненты растительного и животного происхождения (натуральная косметика, краски, пигменты и т.д.) не входят в сегмент Агро кредитования.

---

<sup>1</sup> При этом при наличии официальной информации о закрытии границ для экспорта, кредитования производства груш, персиков, абрикоса и столового винограда автоматически приостанавливается, а при открытии границ, кредитование производства указанных культур автоматически восстанавливается.

- Предоставление сельскохозяйственных услуг/работ.
- 5) **МРК** - Менеджер по работе с клиентами, осуществляющий привлечение Клиентов, сбор необходимых документов, финансово-экономический анализ деятельности, выдачу и сопровождение кредитов в рамках агрокредитования.
  - 6) **Решение:**
    - по кредитам без имущественного обеспечения решение фиксируется в АБС. Решение отображается в статусе заявки и равносильно бумажному решению, подписанному со стороны РМ (сделки в рамках скоринга)
    - по кредитам с имущественным обеспечением решение принимает ГУС (согласно “Порядку о принятии кредитных решений в ЗАО Банк ВТБ (Армения) при предоставлении кредитных продуктов субъектам малого бизнеса”
  - 7) **РМ** - Риск менеджер.
  - 8) **ОПЗ** – Отдел проверки заемщиков
  - 9) **УАКЗДО-Управление администрирования кредитных, залоговых и документарных операций**
  - 10) **УКО** – Универсальная кредитная организация
  - 11) **ГУС** - Группа уполномоченных сотрудников
  - 12) **ОРЗИ** – Отдел по работе с залоговым имуществом

5. **Описание продукта:** финансирование развития сельского хозяйства - приобретение основных и/или оборотных средств , в рамках гос программы поддержки сельского хозяйства.

6. **Цель продукта:**

**Для Банка**

- Расширение клиентской базы;
- Привлечение новых партнеров;
- Получение комиссионных и процентных доходов;
- Расширение продуктовой линейки;

**Для Клиента**

- Получение заемных средств на выгодных условиях в минимальные сроки,
- Получение гибкого индивидуального графика погашения, соответствующего условиям договора.

**7. Точки продаж:** На этапе пилота рассматриваются регионы Ширак, Лори, Арагацотн, Армавир, Арарат, Котайк.

**8. Каналы продаж:** Прямой маркетинг, веб-страница, включение в гос программу, маркетинговые материалы.

**9. Срок проведения пилота** - 2 года.

## 2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ И ТРЕБОВАНИЯ ДЛЯ ПРОДУКТА

Условия и тарифы предоставления Агрокредитов				
Цель	Пополнение оборотных и основных средств, осуществление текущих расходов .			
Валюта	AMD			
Наименование продукта	Складирование с/х сырья	Разведение племенных КРС	Разведение племенных овец и коз	Программа субсидирования процентных ставок кредитов, предоставляемых сельскому хозяйству.
Сумма кредита (устанавливается на группу взаимосвязанных заемщиков)	1 000 000 - 45 000 000	1 000 000 - 45 000 000	1 000 000 - 45 000 000	3 000 000 - 15 000 000
Годовая процентная ставка <sup>2</sup>	13.17%			

<sup>2</sup> При гос. программах проценты субсидируются со стороны Министерства экономики РА.

Процентные суммы субсидируются в таком размере, чтобы для приграничных населенных пунктов годовая процентная ставка для экономических субъектов составляла 0%, для сельскохозяйственных кооперативов - 3%, а для экономических субъектов остальных общин - 5%. (Программа субсидирования процентных ставок кредитов, предоставляемых сельскому хозяйству).

Для приграничных общин или кооперативов, осуществляющим деятельность в области сельского хозяйства, субсидирование процентной ставки по кредитам будет осуществляться в таком размере, чтобы кредиты выдавались экономическим субъектам под 0%, для остальных общин Республики субсидирование процентной ставки по кредитам будет осуществляться в таком размере, чтобы кредиты выдавались экономическим субъектам под 2% на приобретение выращенного в Республике Армения племенного КРС, на приобретение ввезенного КРС - под 3% (Разведение племенных КРС).

<b>Фактическая процентная ставка</b>	14%			
Единовременная комиссия от суммы кредита <sup>3</sup>	0%			
Комиссия за обналичивание денежных средств <sup>4</sup>	0%			
Ежемесячная комиссия за обслуживание кредита <sup>5</sup>	0%			
<b>Срок кредита</b>	6-36 мес.	6-60 мес.	6-48 мес.	6-36 мес.
<b>Погашение основного долга(Аннуитетные платежи, индивидуальный график в зависимости от сезонности бизнеса )</b>	Допускается до 1 года льготного периода.	Допускается до 1 года льготного периода	Допускается до 1 года льготного периода.	Допускается до 6 месяцев льготного периода
<b>Погашение процентов</b>	Погашение процентов по кредиту осуществляется ежемесячно.			
<b>Пеня за досрочное погашение</b>	0%			
<b>Способ предоставления кредита</b>	безналично			
<b>Способ использования кредита</b>	налично/безналично			
<b>Мораторий</b>	Мораторий на повторную заявку 30 дней со дня решения об отказе агрокредита, распространяется на заявки остальных членов семьи.			
<b>Мониторинг</b>	Мониторинг производится согласно действующей методике, регламентирующей мониторинг агрокредитов.			

Для приграничных населенных пунктов или кооперативов, осуществляющих деятельность в сфере сельского хозяйства, субсидирование процентной ставки по кредитам будет осуществляться в таком размере, чтобы кредиты выдавались экономическим субъектам под 0%, для остальных общин Республики субсидирование процентной ставки по кредитам будет осуществляться в таком размере, чтобы кредиты выдавались экономическим субъектам под 2%( Разведение племенных овец и коз).

Кредиты выдаваемые для приграничных населенных пунктов процентные суммы субсидируются не более, чем по 14%, а для экономических субъектов остальных общин по 10%(Складирование с/х сырья).

<sup>3</sup> При гос. программах комиссия не взимается

<sup>4</sup> При гос. программах комиссия не взимается

<sup>5</sup> При гос. программах комиссия не взимается

	300. 000 – 1 000 000 Не предусмотрено	1 000 001 -3 000 000 Наблюдательный	3 000 001 - 6 000 000 1. Целевой 2. Наблюдательный	6 000 001 – 45 000 000 1.Целевой 2.Наблюдательный 3.Финансовый	
<b>Срок действия решения</b>	Решение по получению кредита действительно в течение 15 календарных дней со дня утверждения заявки для без залоговых кредитов, 30 календарных дней со дня утверждения заявки для залоговых кредитов				
<b>Гос. программа</b>	<p>Для участия гос программе поддержки сельского хозяйства заявка должна удовлетворять следующим условиям:Целю кредита должно являться пополнение оборотных средств или основных средств,</p> <p>Если кредит будет предоставлен в рамках гос. программы, то должен производиться целевой мониторинг использования кредитных средств в течении 2-х месяцев после выдачи кредита. Целевой мониторинг производится в соответствии с заключенным контрактом с Министерством Экономики. В случае, если требования по мониторингу будут отличаться от вышеуказанных, то Мониторинг будет проводиться в соответствии с условиями заключаемого в дальнейшем контракта с Министерством Экономики.</p> <p><b>Субсидирование процентов, которое может быть прекращено, если:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Обнаружен факт нецелевого использования суммы кредита.</li> <li>• Максимальная сумма просрочек по кредиту за последние 12 месяцев более 60 дней.</li> <li>• Кредит классифицирован выше класса “Стандартный”.</li> <li>• Подтвержден факт обмана и/или выдачи ложной/недостоверной информации со стороны Заемщика.</li> </ul> <p>В случае прекращения субсидирования Банк имеет право в одностороннем порядке изменить процентную ставку кредита согласно действующим на данный момент тарифам идентичного продукта.</p>				
<b>Обеспечение</b>	<b>Поручительство</b>	Члена семьи или поручительство третьего лица (от 300.000-1000,000)	Члена семьи или поручительство третьего лица, и одного финансового поручителя (от 1,000,000 до 3000000)	Поручительство финансовое 2-х лиц (от 3,000,000-6,000,000)	Одно поручительство психологического или финансового поручителя (свыше 6,000,000)
	<b>Залог</b>	Без залога (от 300,000 до 6,000,000)		100% степень обеспеченности залоговой стоимостью недвижимости /депозита, размещенного в ВТБ Армения/ векселя ВТБ Армения/ гарантии государственных фондов в любых долевых сочетаниях (свыше 6 млн.)	
	По решению РМ может быть осуществлена замена поручителя или привлечение дополнительного поручителя.				

<p><b>Степень обеспеченности(кроме беззалоговых кредитов до 6 млн.драм)</b></p>	<p>1. Степень обеспеченности кредита залогом (по залоговой стоимости) должна быть <math>\geq 100\%</math></p> <p>2. При кредитовании:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ на пополнение оборотных средств степень обеспеченности кредита залоговой стоимостью недвижимости (жилая недвижимость, коммерческая недвижимость, производственная недвижимость)/депозита, размещенного в ВТБ Армения/ векселя ВТБ Армения/ гарантии государственных фондов в любых долевых сочетаниях (смешанное обеспечение) должна быть <math>\geq 50\%</math>; а доля с/х недвижимости по залоговой стоимости не более 50% от суммы кредита (под с/х недвижимостью понимаются земельные участки, в том числе незастроенные, здания и сооружения, предназначенные для использования в сельскохозяйственной деятельности).</li> <li>✓ на инвестиционные цели степень обеспеченности кредита залоговой стоимостью недвижимости(жилая недвижимость, коммерческая недвижимость, производственная недвижимость)/депозита, размещенного в ВТБ Армения/ векселя ВТБ Армения/ гарантии государственных фондов в любых долевых сочетаниях (смешанное обеспечение) должна быть <math>\geq 85\%</math>, а доля с/х недвижимости по залоговой стоимости не более 15% от суммы кредита (под с/х недвижимостью понимаются земельные участки, в том числе незастроенные, здания и сооружения, предназначенные для использования в сельскохозяйственной деятельности ).</li> <li>✓ Для Клиентов (в том числе беззалоговых), у которых доля в выручке от Инфраструктурных проектов за последние 12 месяцев и / или доля финансирования на цели реализации Инфраструктурных проектов превышает 10% – залоговая стоимость недвижимости или приравненного к ней залога не менее 100% от суммы кредита/кредитной линии. Доля с/х недвижимости по залоговой стоимости не более 30% от суммы кредита/кредитной линии.</li> </ul>
<p><b>Оценка залога</b></p>	<p>Оценка залога производится согласно действующей методике оценки твердого залога Банка</p>
<p><b>Открытие / ведение текущих счетов</b></p>	<p>Согласно тарифам Банка</p>
<p><b>Пеня, применяемая к просроченной основной задолженности</b></p>	<p>0.1% ежедневно</p>
<p><b>Пеня применяемая к просроченной процентной сумме</b></p>	<p>0.1% ежедневно</p>

<p><b>Требования к финансовым показателям</b></p>	<p>1) <math>K_{дост} = (Зтек + Знов) / Ксоб \leq 0,8</math>, где  Кдост - достаточность капитала,  Зтек - совокупные текущие задолженности клиента, если деньги выданы на рефинансирование ,то надо вычитать рефинансируемую сумму.  Знов - рассматриваемый кредит клиента,  Ксоб - собственный капитал клиента</p> <p style="text-align: center;"><math>\Sigma</math> (выплаты по новому кредиту за период включая проценты)</p> <p>2) <math>PTI = \frac{\Sigma (выплаты по новому кредиту за период включая проценты)}{\Sigma (чистые доходы за период кредитования)} \leq 0,6</math></p> <p>Чистые доходы за период = приток денежных средств от сельского хозяйства за период + доход от домохозяйства за период - отток денежных средств из сельского хозяйства за период - расходы домохозяйства за период - выплаты по действующим кредитам (основной долг + проценты), расходы по осуществленным документарным операциям.</p>
<p><b>Штраф за нецелевое использование суммы</b></p>	<p>Для физ. лиц 0%, для ИП , юр. лиц 5% нецелевой суммы</p>
<p>Реструктуризация согласно инструкции по реструктуризации кредитов</p>	
<p><b>Продукт действует в рамках, утверждённых внутренним нормативам риска (№ 928/443000 от 14.04.2020)</b></p>	

## **2. СПИСОК НЕОБХОДИМЫХ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ РАССМОТРЕНИЯ СДЕЛКИ**

### **Для Заемщика ФЛ;**

1. Заявление на получение кредита
2. Копия паспортов и соц. карт или номерных знаков общественных услуг или ID прочих связанных лиц (при отсутствии соц. карт или НЗО, справка об отсутствии)
3. Копия сертификата о собственности /копия договора аренды места ведения деятельности (при наличии)
4. Согласие на получение кредитной истории из ACRA для заемщика.
5. Копии действующих кредитных договоров Агро кредитов (при наличии действующих Агро кредитов).
6. Договора с поставщиками, покупателями и контрагентами (при наличии)
7. Фотографии деятельности и местожительства,
8. Резюме
9. Справка из муниципалитета .
10. Другие документы (при необходимости)
11. Свидетельство о разводе, если Заемщик разведен/разведена, о браке, если брак Заемщика был официально зарегистрирован
12. Справки с места работы (если работают в силовых структурах или иностранных организациях, например, посольства, консульства и т.д.) или декларации о доходах и о месте работы финансового поручителя, (если будут фин. Поручители с доходом от бизнеса, нужно будет добавить документы по их части) или выписка из Банка

### **Для Заемщика ЮЛ/ИП:**

1. Кредитная заявка (для заемщика, поручителей и залогодателей)
2. Копия паспортов и соц. карт или номерных знаков общественных услуг директора, или ID учредителей, поручителей и прочих связанных лиц (при отсутствии соц. карт или НЗО, справка об отсутствии)
- 3.Согласие на получение кредитной истории из ACRA (для заемщика, поручителей, залогодателей)
- 4.Копия свидетельства из гос. регистра (для ЮЛ/ИП)
- 5.Копия ИНН (для ЮЛ/ИП)
- 6.Копия Устава (для ЮЛ)
7. Копии лицензии (если необходима при данном виде деятельности)
- 8.Копия сертификата о собственности /копия договора аренды места ведения деятельности (при наличии)
9. Свидетельство о разводе, если Заемщик разведен/разведена, о браке, если брак Заемщика был официально зарегистрирован,
10. Налоговая отчетность за последний год, или за все время деятельности ЮЛ/ИП, если ЮЛ/ИП действует меньше года.

11. Копии документов, подтверждающих собственность на основные средства (техпаспорт, инвойс покупки оборудования и т.д.) (при наличии)
12. Договора о реализации товара (при наличии)
13. Резюме
14. Фотографии деятельности и местожительства.
15. Справка из муниципалитета
16. Иные документы (при необходимости)
17. Справки с места работы (если работают в силовых структурах или иностранных организациях, например, посольства, консульства и т.д.) или декларации о доходах и о месте работы финансового поручителя, (если будут фин. Поручители с доходом от бизнеса, нужно будет добавить документы по их части) или выписка из Банка

### **Для поручителя ФЛ**

1. Копия документа, удостоверяющего личность, соц. Карты (при отсутствии соц. карты – справка об отсутствии)
2. Согласие на получение кредитной истории из АСРА для Поручителей, Залогодателей.
3. Декларация или справка о доходах или выписка из Банка, если доход от зарплаты.
4. Копия свидетельства о собственности, если доход от Агро деятельности.
5. Справка из муниципалитета про Агро имущества поручителя, по требованию РМ, если доход от Агро деятельности.
6. Иные документы (при необходимости)
7. Копия ИНН ИП/ЮЛ,налоговая отчетность за последние 6 месяцев,если доход от бизнеса.

### **Для поручителей, взаимосвязанных лиц ЮЛ/ИП**

1. Заявление на предоставление поручительства
2. Налоговая отчетность за последние 6 месяцев,если доход от бизнеса.
3. Копия свидетельства о собственности, если доход от агро деятельности.
4. Копия документа, удостоверяющего личность, для ИП и директора/учредителя ЮЛ копия документа, удостоверяющего личность и социальной карты/ номерного знака общественных услуг (при отсутствии социальной карты или номерного знака общественных услуг– справка об отсутствии),
5. Копия свидетельства из государственного регистра или выписка, выданная из Единого государственного журнала записей ИП/ЮЛ,
6. Копия ИНН ИП/ЮЛ (при наличии),если доход от бизнеса.
7. Копия Устава (для юр. лица),если доход от бизнеса.
8. Иные документы (при необходимости)

## **Минимальные требования к заемщику**

1. Возраст заемщика на момент получения займа не должен быть ниже 21 года; на момент погашения кредита не должен превышать 70 лет
2. Опыт ведение агро деятельности не менее 3 лет либо 6 месяцев - при условии наличия другого бизнеса минимум 36 месяцев и регресса на него.
3. Требования к кредитной истории согласно требованиям Банка
4. Наличие собственной недвижимости на имя заемщика или члена его семьи, если данный член семьи является поручителем.

## **Минимальные требования к поручителю**

### Психологический поручитель

- Только член семьи, имеющий собственную (или частично собственную) недвижимость и психологическое влияние на заемщика.

### Финансовый поручитель

- Наличие дохода от агро деятельности, бизнеса или зарплаты
  - Возраст поручителя на момент получения кредита не должен быть ниже 21 года; на момент погашения кредита не должен превышать 70 лет если доход от Агро деятельности (Опыт ведение агро деятельности не менее 3 лет) и наличие собственной недвижимости.
  - Возраст поручителя на момент получения кредита не должен быть ниже 21 года, на момент погашения кредита не должен превышать 65 лет если доход от бизнеса или зарплаты(Опыт ведение бизнес деятельности не менее 6 месяц, для клиентов получающих зарплату 4 месяцев непрерывной работы в одном и том же рабочем месте)
- Требования к кредитной истории, согласно требованиям Банка

## **Минимальные требования к залому**

### **ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЕМЛЕМОГО ИМУЩЕСТВА В РАМКАХ АГРОКРЕДИТОВАНИЯ**

В рамках Агро кредитования приемлемо для оформления в качестве основного обеспечения следующее имущество:

- 1) Жилая недвижимость:
  - а) квартиры в жилых многоквартирных домах,
  - б) коттеджи, отдельно стоящие жилые дома в городской черте и за её пределами, пригодные для круглогодичного проживания,
  - г) дачи и садовые дома, предназначенные для сезонного проживания, гаражи и др. строения потребительского назначения, зарегистрированные в установленном порядке.
- 2) Коммерческая недвижимость:
  - а) отдельно стоящие здания (помещения в них) или комплексы зданий и сооружения общественного назначения, (магазины, офисы и другие помещения, используемые в коммерческих целях),
  - б) автозаправочные станции, станции технического обслуживания автотранспорта.
- 3) Производственная недвижимость:
  - а) здания и сооружения производственного назначения, (склады, промышленные объекты заводы, фабрики и пр.),
  - б) сельскохозяйственные, вещевые рынки и ярмарки.
- 4) Парниковые хозяйства.
- 5) Земельные участки (жилого, общественного, промышленного, сельскохозяйственного назначения)
- 6) Иная недвижимость, не противоречащая требованиям, указанным в “Положении об организации работы с залоговым имуществом в ЗАО “Банк ВТБ (Армения)””

### **ПЕРЕЧЕНЬ ИМУЩЕСТВА, ЗАПРЕЩЕННОГО К ОФОРМЛЕНИЮ В КАЧЕСТВЕ ОСНОВНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ В РАМКАХ АГРОКРЕДИТОВАНИЯ**

В рамках агрокредитования неприемлемо для оформления в качестве основного обеспечения следующее имущество:

- 1) Залог имущественных прав (требований);
- 2) Залог имущества, приобретаемого в будущем;
- 3) Залог акций, не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг;
- 4) Залог доли в уставном капитале Клиента или иных лиц;
- 5) Поручительство физического лица (для сделок сумма которых в совокупности превышает лимит, установленный для без залоговых кредитов);
- 6) Поручительство юридического лица (для сделок сумма которых в совокупности превышает лимит, установленный для без залоговых кредитов);
- 7) Гарантия, содержащая условие о возможности её отзыва;
- 8) Существуют аресты правоохранительных органов и судебные споры по отношению к данному имуществу,
- 9) Имущество Банку предлагается в качестве последующего залога без условия погашения обязательств прочим организациям (Банк не будет являться первичным залогодержателем).
- 10) Имущество, на которое невозможно осуществить взыскания согласно действующему законодательству РА
- 11) При наличии задолженности перед кадастром, сумма которой составляет больше 50% от базовой залоговой стоимости,
- 12) Имущество, осмотр которого невозможен/не был осуществлён силами сотрудников Банка/сотрудников Оценщика,
- 13) Самовольно возведённые и бесхозные строения, не прошедшие государственную регистрацию в установленном порядке,
- 14) Строения в неудовлетворительном техническом состоянии (разрушены отдельные конструктивные элементы, имеются следы пожара, подтоплений, здания с высоким уровнем износа и т.д.),
- 15) С незавершённым строительством,
- 16) Отдельные комнаты в квартирах и жилых частных домах,
- 17) Земельные участки с запасами сырья/полезных ископаемых (карьеры, рудники и т.п),
- 18) Вспомогательные сооружения и сети коммуникаций (в т.ч. линии волоконно-оптической связи) как отдельные объекты недвижимости, когда данные объекты предлагаются в залог отдельно от здания/комплекса, которые они обслуживают,

- 19) Места общего пользования, предназначенные для общедоступного отдыха населения (парки отдыха, территории пляжа, спортивные стадионы и сооружения, горнолыжные трассы, ледовые катки) как отдельные объекты недвижимости, когда данные объекты предлагаются в залог отдельно от комплекса зданий,
- 20) Отдельно стоящие здания и сооружения в виде бассейнов, аквапарков,
- 21) Объекты, находящиеся в муниципальной собственности или социально значимые объекты (здания/помещения общежитий, государственных и муниципальных больниц, библиотек, детских садов, школ и т.п.),
- 22) Мобильные (переносные) здания и сооружения контейнерного типа, зарегистрированные как объекты недвижимости (киоски, торговые палатки и павильоны, теплицы, контейнерные АЗС, остановки общественного транспорта, строительные бытовки и т.п.),
- 23) Права аренды зданий, сооружений, помещений, незастроенных земельных участков,
- 24) Объекты недвижимости, имеющие в своём составе капитально монтируемое оборудование, демонтаж которого может повлечь нанесение ущерба конструктивным элементам здания, без одновременного залога такого оборудования (элеваторы, доменные печи и пр.),
- 25) Недвижимое имущество, находящееся в доверительном управлении,
- 26) Здание, в котором расположен объект недвижимости, находится в аварийном состоянии и состоит на учёте по постановке на капитальный ремонт, снос или реконструкцию с отселением (недвижимость имеет степень аварийности 3 и выше),
- 27) Объект не оборудован инженерными коммуникациями, необходимые для функционирования данного типа объекта (не подключён к электросети, центральному или локальному отоплению, всесезонному водопроводу или к скважине, к канализационной сети или локальному очистному сооружению);
- 28) На недвижимость зарегистрированы преобладающие права государства,
- 29) Оборудование, которое невозможно полноценно идентифицировать,
- 30) Оборудование находится в нерабочем состоянии или имеет существенные дефекты,
- 31) Транспорт и строительная техника, находящиеся в нерабочем состоянии или имеющие существенные дефекты,
- 32) Легковые транспортные средства, маломерные суда с годом выпуска более 5 лет на дату выдачи кредита;

- 33) Микроавтобусы / легковые автомобили, используемые в качестве маршрутных такси / такси, с годом выпуска более 5 лет на дату выдачи кредита),
- 34) Транспортные средства (за исключением легковых) / сельскохозяйственная/строительная и иная спецтехника с годом выпуска более 7 лет на дату выдачи кредита;
- 35) Производственное оборудование/линии со сроком производства более 7 лет,
- 36) Торговое и рекламное оборудование (стеллажи, витрины, барные стойки, вывески, рекламные щиты, баннеры и т.п.),
- 37) Уникальное, узкоспециализированное оборудование (изготавливается по специальному заказу, серийно не производится),
- 38) Оборудование, монтируемое капитально и неотъемлемо от сопутствующих ему объектов недвижимости без самих объектов недвижимости,
- 39) Оборудование, являющееся частью производственной линии (без залога всех составных частей линии),
- 40) Малоценные и быстроизнашивающиеся предметы (мебель, оргтехника, хозяйственный инвентарь, инструменты и т.п.), имущество с высокими темпами морального старения (компьютеры, сотовые телефоны, оргтехника и т.п.),
- 41) Сети связи, коммуникационное оборудование,
- 42) Опытные образцы,
- 43) Товарно-материальные запасы и/или товары в обороте,
- 44) Обороты по счетам,
- 45) Урожай;
- 46) Крупно и мелко рогатый скот;
- 47) Сельскохозяйственная птица;
- 48) Продукция свиноводства;
- 49) Все типы имущества, относящиеся к имуществу третьего уровня ликвидности, согласно “Положению об организации работы с залоговым имуществом в ЗАО “Банк ВТБ (Армения)””.

ОРЗИ имеет право на основании своего профессионального мнения в течение 1 (одного) дня с даты осмотра принять решение о необходимости оценки имущества со стороны Оценщика. Основанием для этого может являться уникальность, специфичность предлагаемого залога, специфичность конструктивных материалов и прочие особенности.

ОРЗИ на основании своего экспертного мнения, исходя из плохих физических характеристик представленного имущества, имеет право предоставить заключение в виде служебной записки об отказе в рассмотрении имущества в качестве залога.

Все отклонения, касающиеся залога которые не описаны в данном положении, регулируются согласно “Положению об организации работы с залоговым имуществом в ЗАО “Банк ВТБ (Армения)”, утверждённым решением Директората N342 от 15.10.2018г.

## **РАСЧЕТ ПРИМЕНЯЕМОГО ДИСКОНТА ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЗАЛОГОВОЙ СТОИМОСТИ В РАМКАХ АГРОКРЕДИТОВАНИЯ**

Размер применяемого дисконта для определения залоговой стоимости в рамках Агрокредитования приведён в Таблице 1. Группы городов и сел (Таблица 1) представлены в Приложении 1.

**Таблица 1\***

<b>Тип недвижимости</b>	<b>Применяемый дисконт</b>
Жилая недвижимость в городской черте г. Ереван	20%
Жилая недвижимость в городской черте региональных городов	30%
Жилая недвижимость в сельской местности	1 группа-30% 2 группа-35% 3 группа -40%
Коммерческая недвижимость в городской черте г. Ереван	30%
Коммерческая недвижимость в городской черте региональных городов	40%
Коммерческая недвижимость в сельской местности	1 группа-40%

	2 группа-45% 3 группа -50%
Производственная недвижимость в городской черте г. Ереван	40%
Производственная недвижимость в городской черте региональных городов и сельской местности	1 группа-40% 2 группа-45% 3 группа -50%
Парниковые хозяйства**	1 группа-45% 2 группа-50% 3 группа -55%
Приусадебные (жилищные) земельные участки и земельные участки общественного/коммерческого назначения в городской черте г. Ереван	35%
Приусадебные (жилищные) земельные участки и земельные участки общественного/коммерческого назначения в городской черте региональных городов и сельской местности	1 группа35% 2 группа40% 3 группа50%
Садовые земельные участки	1 группа-45% 2 группа-50% 3 группа -55%
Земельные участки, предназначенные для пашни	1 группа-50% 2 группа-55% 3 группа -60%
Иная недвижимость, не подпадающая под вышеуказанные критерии **	60%

\*При наличии задолженности перед кадастром, данная сумма, умножается на коэффициент неполученных доходов за 24 (двадцать четыре) календарных месяца, вычитается от базовой залоговой стоимости, согласно требованиям «Положения об организации работы с залоговым имуществом в ЗАО «Банк ВТБ (Армения)».

\*\* Объекты сельскохозяйственного назначения с даты ввода в эксплуатацию которых прошло более 20 лет – дисконт 70%;