

Соблюден ли баланс интересов?

Новая редакция Закона «О залоге» позволяет взыскать заложенное имущество без суда

Начало мирового финансового кризиса в первую очередь ударило по банковскому и реальному сектору экономики. Огромное число невозврата кредитов стало одной из причин для принятия Федерального закона от 30 декабря 2008 года №306-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием порядка обращения взыскания на заложенное имущество». Изменения были внесены в Закон РФ «О залоге», Федеральный закон «Об ипотеке», «О не состоятельности (банкротстве)» и другие федеральные законы.

Залог является одним из способов обеспечения исполнения обязательств. В банковской практике залог считается одним из наиболее распространенных и надежных способов обеспечения возврата выданных кредитов. Можно предположить, что изменения законодательства, коснувшиеся данного инструмента обеспечения исполнения обязательств, были направлены на стимулирование снижения банками ставок по кредитам и кредитования, в первую очередь реальные секторы экономики, что должно способствовать выздоровлению российского рынка в целом.

Законодатель внес изменения в Закон «О залоге», позволяющие залогодержателю более оперативно осуществлять взыскание на заложенное имущество — но соблюден ли теперь баланс интересов залогодателя и залогодержателя?

Новая редакция данного закона содержит положения, допускающие удовлетворение требований залогодержателя за счет заложенного движимого имущества во внесудебном порядке.

Законодатель постарался защитить также интересы и залогового должника. Так, Закон «О залоге» содержит перечень имущества, при обращении взыскания на которое во внесудебном порядке обязательно привлечение оценщика.

Для наиболее оптимального соблюдения баланса между залогодателем и залогодержателем

также были внесены изменения и в другие федеральные законы.

Так Федеральный закон «Об ипотеке» дополнен положениями, уточняющими критерии крайней незначительности нарушения обязательства, обеспеченного ипотекой. Так для признания нарушения крайне незначительным, а размер требований — несоизмерным требованиям заложенного имущества должны быть одновременно соблюдены два условия: сумма неисполнения обязательств составляет менее 5% от стоимости предмета залога, а просрочка исполнения обязательства не превышает 3 месяцев.

Удовлетворение требований залогодержателя за счет заложенного имущества по договору ипотеки в досудебном порядке допускается на основании соглашения между залогодержателем и залогодателем, которое может быть включено в договор об ипотеке или заключено в виде отдельного договора.

При этом законодатель устанавливает ограничения для обращения взыскания в досудебном порядке на отдельные виды заложенного имущества, в частности, не допускается удовлетворение требования залогодержателя за счет жилого помещения, принадлежащего на праве собственности физическим лицам.

Как видно, предавая такому инструменту, как залог, больше оперативности и возможностей для принятия сторонами такого договора альтернативных решений, законодатель постарался соблюсти баланс интересов залогодателя и залогодержателя. Какие результаты на практике даст обновленный механизм залога, покажет время.

Узнать подробнее об изменениях в законодательстве, касающихся порядка взыскания заложенного имущества, а также задать все интересующие вопросы можно будет на семинаре, который организован юридической компанией «Яковлев и партнеры». Семинар состоится 29 октября в деловом информационном центре библиотеки им. Горького в Твери. Начало работы в 10.00. Вход свободный.

Антон АЛЕКСЕЕВ



Малый бизнес в силу своей мобильности и умения адаптироваться к самым сложным условиям способен стать опорой для выхода экономики из кризиса. Если, конечно, у него будут средства для развития.

Где их взять, на каких условиях и под какие проценты? Ответы на эти и многие другие вопросы, касающиеся кредитования малого и среднего бизнеса, вы найдете в нашей рубрике «Банки — малому бизнесу»

Евгения СИНИЦЫНА, г. Тверь:

— Скажите, в каких случаях я, как индивидуальный предприниматель, владеющий сетью парикмахерских и салонов красоты, могу открыть в вашем банке кредитную линию? Что надо для того, чтобы мне открыли кредитную линию на 5 млн рублей?

Отвечает Людмила ФЕДОРОВА, заместитель начальника управления кредитования ОАО «Тверьуниверсалбанк»:

— Открытие кредитной линии возможно, например, в рамках двух направлений кредитных продуктов, предназначенных для малого и среднего бизнеса, — это кредиты развития и кредиты роста. Их сумма может составлять от 1,5 до 20 млн рублей. Эти кредиты предназначены для тех, кому становится тесно в рамках своего дела и хочется расширить его границы. Они выдаются на срок от 6 до 12 месяцев и могут быть предоставлены как разовой суммой, так и в виде кредитной линии — в зависимости от ваших пожеланий и потребностей. Процентная ставка по этим продуктам — до 23% годовых в рублях. В качестве обеспечения по кредиту банк готов рассмотреть коммерческую недвижимость, а также автотранспорт (в том числе и принадлежащий непосредственно индивидуальному предпринимателю). Заявки на получение кредитов для роста и развития малого и среднего бизнеса рассматриваются в максимально короткие сроки — в течение 5–7 дней.

Дополнительную информацию и консультации по вопросам кредитования малого и среднего бизнеса вы можете получить по телефону управления кредитования ОАО «Тверьуниверсалбанк» (4822) 32-08-12, а также позвонив 27 октября с 11 до 13 часов по тел. (4822) 33-17-65 — в это время на горячей линии для предпринимателей, организуемой Тверским региональным отделением ОПОРЫ РОССИИ, дежурят специалисты Тверьуниверсалбанка.

Информационный партнер рубрики ОАО «Тверьуниверсалбанк»



ТВЕРЬУНИВЕРСАЛБАНК

TVER UNIVERSAL BANK

Генеральная лицензия Банка России №777 от 26.07.2002г.

Промсвязьбанк проведет бизнес-форум «День малого и среднего бизнеса в городе Твери»



направлений деятельности Промсвязьбанка. Промсвязьбанк занимает 6-е место в рейтинге банков по объему кредитного портфеля малому и среднему бизнесу по результатам 2008 года, по данным рейтингового агентства «Эксперт РА».

22 октября 2009 года в конференц-зале ДК «Металлист» состоится бизнес-форум «День малого и среднего бизнеса в городе Твери». В форуме примут участие представители местных и региональных властей, ОПОРЫ РОССИИ, фонда содействия кредитованию малого и среднего предпринимательства Тверской области, Промсвязьбанка и других представителей предпринимательского и политического сообщества.

Основная тема мероприятия — развитие малого и среднего предпринимательства России в современных условиях.

Представители Промсвязьбанка проведут презентацию новых кредитных и депозитных продуктов.

Задачи проекта «День малого и среднего бизнеса в городе Твери» — повысить социальную значимость предпринимательской деятельности и привлечь внимание к этому сегменту российской экономики со стороны общественности, а также пропагандировать знания в области менеджмента и финансов среди предпринимателей. Концепция проекта — интерактивность и доступность: проект призван создать благоприятную коммуникационную среду для широкой аудитории предпринимателей.

Работа с предприятиями малого и среднего бизнеса — одно из важнейших

Получить дополнительную информацию о программе мероприятия «День малого и среднего бизнеса в городе Твери» можно в Тверском филиале Промсвязьбанка по телефону (4822) 799 792.

О Промсвязьбанке

ОАО «Промсвязьбанк», Москва (год основания — 1995) — один из ведущих российских частных банков с активами 408,4 млрд рублей и собственным капиталом 44,3 млрд рублей по состоянию на 01.07.2009 (по РСБУ). Компании «Промсвязь Капитал Б.В.» принадлежит 84,68% в уставном капитале банка, а 15,32% принадлежат Commerzbank Auslandsbanken Holding AG (дочерняя компания Commerzbank AG). Банк имеет следующие долгосрочные рейтинги международных рейтинговых агентств: «Ba2» Moody's Investors Service, «B» Standard & Poor's, «B+» Fitch Ratings, а также индивидуальный рейтинг кредитоспособности «AA+» Национального рейтингового агентства. По состоянию на 01.07.2009 сеть банка на территории России насчитывает 239 офисов, включая 48 филиалов. За рубежом работают филиал и дополнительный офис банка на Кипре, представительства в Украине, Китае и Индии.

В банковскую группу Промсвязьбанк входит ОАО «Промсвязьбанк» (головная кредитная организация), ОАО АКБ «Волгопромбанк», ОАО «ЯРСОЦБАНК», ОАО ГБ «Нижний Новгород». www.psbank.ru



СБМ-Строй

- Изготовление полиэтиленовых и полипропиленовых труб для холодного и горячего водоснабжения диаметром от 20 мм.
- Поставка пластиковых емкостей для воды и топлива объемом от 60 до 11500 литров.
- Поставка материалов для строительства кабельных линий связи, в том числе ВОЛС — муфты, колодцы, монтажные материалы и инструменты и пр.

Базовый проезд, 2 (промзона Лазурная)
Тел.: (4822) 74-44-07, 74-44-93 (доб. 141,142, 143)
Факс (4822) 74-44-07 (доб.140)
E-mail: mail@sbm-stroy.ru, Web: <http://sbm-stroy.ru>

ОАО «Зареченское»

закупает молодняк — бычков живым весом от 150 кг и выше



Продавая скот нам, вы получаете

74 рубля 80 копеек за 1 кг живого веса (с учетом НДС)

+ 10 рублей (субсидии).

Расчет при покупке. Самовывоз скота.

Адрес: Тверская область, Бежецкий р-н, дер. Пестиха.
Тел. (48231) 2-02-17, факс (48231) 5-47-03