



**ПОРЯДОК ПОЭТАПНОГО ВЫСВОБОЖДЕНИЯ ЗАЛОГОВОГО ИМУЩЕСТВА,
ПРИНЯТОГО В ОБЕСПЕЧЕНИЕ В АКБ «TENGE BANK»**

Глава 1. Общие положения

1. Порядок поэтапного высвобождения залогового имущества, принятого в обеспечение АКБ «Tenge Bank» (далее – Порядок) разработан в соответствии с законодательством Республики Узбекистан, в том числе внутренними правилами Банка, и определяет порядок поэтапного высвобождения залогового имущества, принятого в обеспечение по кредитам, пропорционально остатку основного долга по кредиту или замены залогового имущества.

2. В случае внесения изменений в законодательство Республики Узбекистан, требующих изменения положений Порядка, изменения в законодательстве Республики Узбекистан имеют приоритетную силу до момента приведения Порядка в соответствие с законодательством Республики Узбекистан.

3. Порядок является обязательным для соблюдения всеми структурными подразделениями и работниками Банка при выполнении возложенных на них задач и функций.

Глава 2. Основные понятия

4. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке:

1) *Банк* – АКБ «Tenge Bank»;

2) *Внутренние правила Банка (ВПБ)* – надлежащим образом оформленные письменные документы Банка, утвержденные в установленном порядке уполномоченным органом /должностными лицами Банка, устанавливающие подробный, четкий порядок осуществления банковских операций в рамках законодательства, и выполняющие функцию руководства, обязательного для исполнения руководителями и сотрудниками Банка;

3) *Клиент* – юридическое/физическое лицо или физическое лицо, не обладающее статусом юридического лица, обратившееся в Банк с заявкой на получение кредитных услуг;

4) *Договор залога/ипотеки* – соглашение, заключаемое сторонами в установленном законодательством порядке, с целью обеспечения полного исполнения заемщиком своего обязательства;

5) *Заемщик* – юридические лица независимо от форм собственности, индивидуальные предприниматели без образования юридического лица, физические лица (в том числе самозанятые), имеющие обязательства по кредиту;

6) *Залог/ипотека* – передача одним лицом другому лицу имущества или права на него в целях обеспечения исполнения обязательств;

7) *Залогодатель* – лицо, которое предоставляет свое имущество в качестве обеспечения исполнения обязательств Заемщика по кредитам и имеет право обращаться в Банк с заявлениями об освобождении заложенного имущества из-под залога, в том числе либо о замене предмета залога;

8) *Кредит* – кредитный продукт Банка, предоставляемый в форме: доверительного кредита, микрозайма, потребительского кредита, автокредита, ипотечного кредита или иного кредита/займа, в том числе предоставление онлайн кредита, выдаваемого физическим лицам, денежные средства, предоставленные Банком физическому лицу на цели, не связанные с предпринимательской деятельностью, на условиях срочности, платности, возвратности, а в отдельных случаях – целевого использования, обеспеченности (или без такого), в соответствии с законодательством Республики Узбекистан и требованиями внутренних правил Банка, при предоставлении клиенту которых, Банк принимает на себя кредитные риски;

9) *Кредитный договор* – договор, заключенный между Банком и Клиентом на предоставление кредита на условиях определенных договором, который также может быть оформлен в виде Публичной оферты;

10) *Заявитель* – Залогодатель или Заемщик;

11) *Ликвидность* – способность актива быть проданным быстро с минимальными денежными потерями, связанными со скоростью реализации;

12) *Оценка/переоценка* – определение стоимости объекта независимыми оценочными организациями в соответствии с законодательством Республики Узбекистан об оценочной

деятельности, а также службами Банка в соответствии с законодательством Республики Узбекистан, внутренними правилами Банка;

13) *Предмет залога* – любое имущество или имущественные права, которые залогодатель передает залогодержателю в качестве обеспечения исполнения обязательства, за исключением вещей, изъятых из оборота, требований, неразрывно связанных с личностью кредитора, в частности требований об алиментах, возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью, и иных прав, уступка которых другому лицу запрещена законодательными актами;

14) *Поручитель* – юридическое/физическое лицо или физическое лицо, не обладающее статусом юридического лица, принявшее на себя обязательство нести ответственность перед Банком за полное или частичное исполнение заемщиком своего обязательства;

15) *Реестр залогов* – единая информационная база, содержащая сведения о правах кредиторов на имущество, переданное должниками в качестве обеспечения исполнения обязательств, а также записи об ограничениях прав должника на распоряжение и пользование имуществом в соответствии с законодательством, и иные требования, связанные с обеспечением;

16) *Стоимость для целей залога* – стоимость актива, обеспечивающего кредит, которую вероятно кредитор надеется получить от продажи на рынке данного актива в случае неплатежеспособности заемщика;

17) *Уполномоченный орган Банка* – постоянно действующий коллегиальный орган Банка, принимающий решения в рамках делегированных ему полномочий, определенных соответствующими положениями о работе данных органов (Наблюдательный совет Банка, Правление Банка, Кредитный комитет Головного офиса Банка, Кредитный комитет по кредитованию на бизнес цели, Кредитный комитет филиальной сети, Розничный кредитный комитет).

18) *Кредитный менеджер* – сотрудник Департамента корпоративного бизнеса, Департамента малого и среднего бизнеса или иных уполномоченных подразделений, осуществляющий функции, предусмотренные Правилами и должностными инструкциями, включая документальную поддержку процесса кредитования.

Глава 3. Принципы поэтапного высвобождения предоставленного в залог обеспечения

5. Если в качестве обеспечения возвратности кредита (финансовых инструментов) предоставлено несколько предметов залога, то, в случае надлежащего исполнения должником своих обязательств по договору финансирования и при условии, когда залоговая стоимость предметов залога, определенная службами Банка (с учетом понижающего коэффициента Банка в соответствии с внутренними правилами Банка) на момент письменного обращения заемщика/залогодателя с требованием об уменьшении залогового обеспечения, превышает сумму неисполненной части обязательств заемщика, Банк, может принять меры по расторжению (изменению) договора (договоров) о залоге одного или нескольких предметов залога в части, превышающей размер обязательств должника.

6. Банк высвобождает из состава обеспечения залоговое имущество в очередности, основанной на его ликвидности (в первую очередь менее ликвидное) и уровня генерации доходности объекта (в первую очередь менее доходное), при этом целесообразность выведения того или иного обеспечения определяет Уполномоченный орган Банка.

7. Не может быть выведена из залога часть имущества, являющаяся неотъемлемой частью производственного/имущественного комплекса/предприятия, необходимая для комплексного использования имущества, в том числе представляющего единый технологический цикл, такого как:

- имущество хлебоприемного предприятия (недвижимое имущество и оборудование);
- автозаправочные станции и нефтебазы (недвижимое имущество и оборудование);
- сельскохозяйственное предприятие: элеватор, сельхозтехника и прилегающие земли (как правило, на праве временного землепользования);

- имущественные комплексы производственного или промышленного назначения, в том числе заводы/фабрики и прочие производственные объекты (недвижимость с соответствующим производственным оборудованием).

8. При рассмотрении письменного обращения заемщика/залогодателя с требованием об уменьшении/замене залогового обеспечения следует руководствоваться следующими требованиями, если иное не предусмотрено решением Уполномоченного органа Банка:

- отсутствие просроченной задолженности на дату рассмотрения Банком обращения заемщика/залогодателя в Банк;

- отсутствие любых неисполненных и отложенных на срок обязательств, в том числе по которым установлены льготные периоды погашения, и/или обязательства, указанные в качестве особых условий (например, отсрочка по оформлению правоустанавливающих документов/устранению юридических замечаний по оставшимся залогам или по предоставлению обеспечения), подлежащих исполнению заемщиком, залогодателем в будущем. Соответственно, наличие у Банка надлежащим образом оформленных правоустанавливающих, идентификационных и иных документов на предмет залога, остающийся после вывода предмета залога по требованию заемщика/залогодателя;

- структура обеспечения, изначально предусмотренная по проекту в соответствии с требованиями программы кредитования, не должна ухудшаться после исполнения требования заемщика/залогодателя о высвобождении предмета залога, принятого по соответствующей программе кредитования;

- соответствие имущества, оставшегося после вывода предмета залога, требованиям, предъявляемым Банком к обеспечению согласно внутренним правилам Банка.

Глава 4. Порядок частичного освобождения кредитного обеспечения

9. После заключения кредитного договора и предоставления кредита, отдельные условия кредитного договора могут быть пересмотрены и изменены по инициативе как Банка, так и Заемщика. Все изменения и дополнения к кредитным договорам вступают в силу после их оформления в письменной форме.

10. При частичном освобождении залогов, входящих в состав кредитного обеспечения, либо при замене предмета залога, предварительно соответствующими структурными подразделениями подлежит рассмотрению обращение должника на предмет его соответствия Кредитной политике Банка и положениям настоящего Порядка.

11. В случае если обращение по частичному освобождению имущества из состава обеспечения или замене предмета залога не противоречит Кредитной политике Банка и положениям настоящего Порядка, кредитным менеджером, обслуживающим Заявителя, проводится собеседование, по результатам которого оформляется заявление в установленном порядке (заявление подлежит регистрации датой проведения собеседования).

12. Срок рассмотрения заявления при предоставлении полного пакета документов составляет 15 рабочих дней с даты регистрации заявления в Банке.

13. Исходя из содержания обращения, Заявителю предоставляется перечень документов, подлежащих предоставлению.

14. После регистрации заявления и получения полного комплекта документов кредитный менеджер:

- проверяет исполнение Заемщиком обязательств;

- рассчитывает уровень покрытия остатка задолженности обеспечением с учётом предполагаемой стоимости остающегося и/или нового залога (при наличии актуального заключения Департамента залога и оценки);

- готовит заключение и комплект документов для рассмотрения уполномоченным органом Банка в порядке, установленном внутренними правилами Банка.

15. Внесение изменений в условия кредитного договора в части освобождения или замены залога осуществляется на основании положительного решения Уполномоченного органа Банка в рамках лимитов и ограничений, установленных Кредитной и Залоговой политиками, паспортами кредитных продуктов, отдельными Программами кредитования и внутренними

правилами Банка. По итогам рассмотрения заявителю направляется уведомление о принятом решении в течение 3 банковских дней с даты принятия решения.

16. При положительном решении Уполномоченного органа Банка, Структурные подразделения Банка предоставляют своевременно в Департамент администрирования банковских операций Банка следующий пакет документов: заявление Заявителя, решение Уполномоченного органа Банка по высвобождению залога, и иные документы согласно внутренним правилам Банка; для своевременного приобщения документов в кредитное досье Клиента Банка и поэтапного высвобождения залогового обеспечения.

17. Департамент администрирования банковских операций Банка совместно с Юридическим департаментом оформляют дополнительное соглашение к кредитному договору, соответствующие договоры залога и иные документы в установленном порядке. Принятие нового предмета залога и его оформление осуществляется в соответствии с внутренними правилами Банка и паспортами кредитных продуктов.

18. Банк вправе отказать в высвобождении либо замене предмета залога при наличии хотя бы одного из следующих обстоятельств:

- наличие просроченной задолженности и/или иного нарушения обязательств по кредитным договорам;

- ухудшение финансового состояния Заемщика;

- недостаточность стоимости или ликвидности остающегося, или предлагаемого обеспечения;

- наличие обременений или иных ограничений, препятствующих принятию имущества в залог;

- несоответствие вида предлагаемого залога виду заменяемого предмета (если такое соответствие требуется условиями продукта/программы);

- обоснованные сведения о возможных будущих ограничениях реализации залоговых прав (включая изменения законодательства, планируемые ограничения оборота, претензии третьих лиц и др.);

- наложение ареста или иных ограничений компетентными органами;

- отсутствие согласия созаемщиков или третьих лиц, чье согласие требуется законодательством Республики Узбекистан;

- наличие судебных споров, касающихся предлагаемого имущества или прав на него.

19. В случае принятия решения об отказе в высвобождении залогового имущества, в том числе в поэтапном высвобождении, либо в замене залогового обеспечения – заявителю направляется уведомление в письменной форме с обоснованием причин отказа, которое должно содержать:

- фактические обстоятельства, послужившие основанием для принятия решения об отказе;

- рекомендации по устранению выявленных нарушений или недостатков (при возможности их устранения);

- информацию о праве заявителя на повторное обращение после устранения причин отказа.

20. Банк вправе взимать комиссионное вознаграждение за частичное высвобождение или замену залогового обеспечения.

Глава 5. Заключительные положения

21. Порядок вступает в силу с момента утверждения Правлением АКБ «Tenge Bank».

22. Если отдельные нормы настоящего документа вступают в противоречие с действующим законодательством Республики Узбекистан и/или Уставом Банка, эти нормы утрачивают силу, и в части регулируемых этими нормами вопросов следует руководствоваться нормами действующего законодательства Республики Узбекистан и/или Устава Банка до момента внесения соответствующих изменений в настоящий Порядок.

23. Хранение оригинала и предоставление контролируемых копий данного документа осуществляется Управлением методологии Юридического Департамента.

24. Признание настоящего документа утратившим силу, внесение изменений и другие действия будут проводиться Разработчиком данного документа согласно внутренним правилам Банка.

Конец текста