



**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«РОССИЙСКИЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ Г.В. ПЛЕХАНОВА»
ТЕХНИКУМ ПЕРМСКОГО ИНСТИТУТА
(ФИЛИАЛА)**

**ТЕМА: ЗАЛОГ КАК СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ КРЕДИТОВ И ИНСТРУМЕНТ
ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ БАНКОВСКИХ РИСКОВ**

ОБУЧАЮЩЕЙСЯ ГРУППЫ ДЛД – 301 МЕЦГЕР АЛИНЫ ДМИТРИЕВНЫ

СПЕЦИАЛЬНОСТЬ: 38.02.08 БАНКОВСКОЕ ДЕЛО

НАУЧНЫЕ РУКОВОДИТЕЛИ: КОРЕТКО ЕЛЕНА ЭДУАРДОВНА

АКТУАЛЬНОСТЬ ТЕМЫ ИССЛЕДОВАНИЯ

В настоящее время существенно возрос интерес к различным способам обеспечения исполнения обязательств по возврату ссуд. Одним из самых надежных был признан залог. Его надежность проявляется в том, что интересы кредитора остаются защищенными, несмотря на возможные колебания финансового состояния должника (залогодателя).

Кроме того, залог обладает ярко выраженной стимулирующей функцией, так как в большинстве случаев залогодателем является сам должник, заинтересованный в возврате переданного в залог имущества.

Цель, задачи, объект и предмет исследования

Целью выполнения курсовой работы - рассмотрение залога, как способа обеспечения кредитов и инструмента предупреждения банковских рисков.

Для выполнения цели выполнены следующие задачи:

- изучены теоретические и правовые основы залога;
- рассмотрены виды и функции залога, как инструмента предупреждения банковских рисков.

Объект исследования курсовой работы - проблема организации кредитной работы в коммерческом банке.

Предмет курсовой работы - залог, как инструмента предупреждения банковских рисков.

Залог - это имущество, которое выступает обеспечением по кредиту и гарантирует исполнение заемщиком своих обязательств перед банком.

В качестве обеспечения кредита может рассматриваться залог движимого и недвижимого имущества и имущественных прав, имеющих денежную оценку.

■ От способов обеспечения обязательств необходимо отличать меры обеспечения иска, которые предусматриваются гражданским и арбитражным процессуальным законодательством.

■ К данным мерам относятся: наложение ареста на имущество ответчика, запрещение ему определенных действий и других требований. Это существенно сужало понятие обеспеченности кредитов. Это:

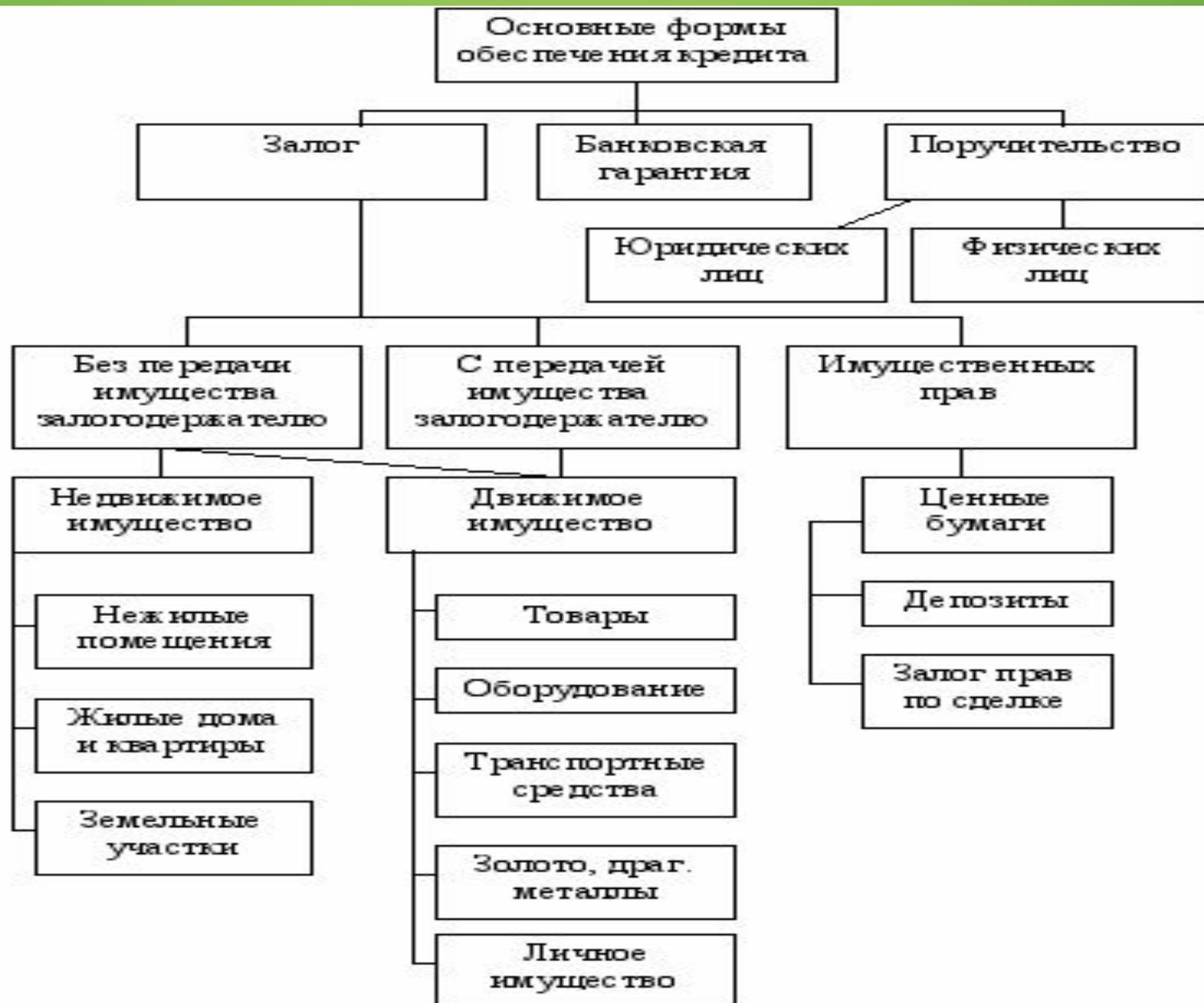
1. Кредиты первоклассным заемщикам в принципе не нуждаются в дополнительном обеспечении, в том числе в виде залога.

2. В соответствии с Гражданским кодексом (далее ГК РФ) исполнение обязательств может обеспечиваться не только залогом, но целым рядом других инструментов.

3. В соответствии с ГК РФ, кредиты под гарантии первоклассных поручителей также являются обеспеченными.

4. В отношениях с предприятиями и организациями малого и среднего бизнеса залог вообще редко возможен, так как они обладают маленькими уставными капиталами, не имеют другого капитала, материальных ценностей. Указанный нормативный документ Центрального банка РФ (далее ЦБ РФ) снижал возможности банков наращивать кредитные портфели и расширять клиентскую базу и соответственно уменьшал шансы заемщиков на получение кредитов.

В качестве обеспечения кредитов (ссуд) признаются: залог; банковская гарантия; поручительство; гарантийный депозит (вклад). Причем указанные виды обеспечения с точки зрения качества могут быть отнесены либо к I, либо ко II категории.



ЗАЛОГ БУДЕТ ОТНОСИТЬСЯ К ОБЕСПЕЧЕНИЮ I КАТЕГОРИИ, ЕСЛИ В КАЧЕСТВЕ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА ВЫСТУПАЮТ:

- котируемые ценные бумаги государств, имеющих инвестиционный рейтинг не ниже ВВВ по классификации Standard & Poor's (S&P) и/или не ниже аналогичного по классификациям Fitch IBCA, Moody's, а также ценные бумаги центральных банков таких государств;
- Облигации Банка России;
- ценные бумаги, выпускаемые Министерством финансов РФ;
- векселя Министерства финансов РФ;

- котируемые ценные бумаги, выпускаемые третьими юридическими лицами с инвестиционным рейтингом не ниже BBB по классификации S&P и/или не ниже аналогичного по классификациям Fitch IBCA, Moody's;
- собственные долговые ценные бумаги банка (не акции), срок предъявления которых к платежу превышает срок погашения обязательств заемщика по ссуде, либо со сроком «по предъявлении», если эти бумаги находятся в залоге в банке;
- векселя, авалированные и/или акцептованные Российской Федерацией, Банком России, правительствами и центральными банками «развитых стран» в части суммы, обеспеченной авалом или акцептом;
- аффинированные драгоценные металлы в слитках (золото, серебро, платина и палладий);

К ОБЕСПЕЧЕНИЮ II КАТЕГОРИИ БАНК РОССИИ ОТНОСИТ:

- залог ценных бумаг, допущенных к обращению, на открытом организованном рынке или через организатора торговли на рынке ценных бумаг (далее РЦБ) РФ, а также на открытом организованном рынке или через организатора торговли на рынках стран, входящих в «группу развитых стран»;
- залог ценных бумаг, эмитированных третьими юридическими лицами, имеющими рейтинг не ниже ССС по классификации S&P и/или не ниже аналогичного по классификациям Moody's;
- залог векселей, авалированных и/или акцептованных юридическими лицами, имеющими инвестиционный рейтинг не ниже ВВВ по классификации S&P и/или не ниже аналогичного по классификациям Fitch IBCA, Moody's, в части суммы, обеспеченной авалем или акцептом;

- залог ценных бумаг, выпускаемых кредитными организациями - резидентами РФ и банками стран, входящих в «группу развитых стран», если данные бумаги не могут быть отнесены к обеспечению I категории качества, а финансовое положение эмитентов оценивается как хорошее;
- залог эмиссионных ценных бумаг юридических лиц, если рентабельность капитала указанных лиц за последний год составляет не менее 5%, а их финансовое положение оценивается, как хорошее и отсутствуют какие-либо признаки его ухудшения, в размере до 50% подтвержденной аудитором величины капитала (чистых активов) этих юридических лиц;
- залог земельных участков, предприятий, зданий, сооружений, квартир и другого недвижимого имущества и/или оборудования, сырья, материалов, готовой продукции, товаров.

ДОКУМЕНТЫ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ КРЕДИТА

При залоге товаров:

- спецификация на закладываемый товар с указанием его закупочной и розничной цены;
- складская справка о товарном остатке на складе с указанием материально ответственных лиц;
- сертификат качества (соответствия) товара;
- копии договоров (контрактов), на основании которых приобретен товар;
- копии товарораспорядительных документов и другие документы, подтверждающие право собственности на товар;
- договор, подтверждающий право собственности или аренды на складские помещения залогодателя.

При залоге недвижимости:

- документы, подтверждающие право собственности на недвижимость;
- справка БТИ или иного органа, ведущего регистрацию и техническую инвентаризацию объектов недвижимости (для нотариального оформления залога и установления факта, что объект не заложен и не находится под арестом);
- для объектов государственной собственности - выписка из реестра залогов;
- документ, подтверждающий право землепользования (кроме квартир);
- справка о том, что жилищная площадь свободна от прописки (для жилого фонда);
- справка органа опеки и попечительства, разрешающая отчуждение недвижимости (для жилого фонда);
- копия финансового лицевого счета и выписка из домовой книги (для жилого фонда);
- документ о согласии собственника недвижимости на сдачу имущества

При залоге ценных бумаг и валютных ценностей:

- документы, подтверждающие имущественное право (например, при залоге акций — выписка из реестра акционеров);
- документы, подтверждающие, что данное право не заложено;
- документы, подтверждающие наличие и легальность происхождения валютных ценностей

Предметом залога может выступать любое имущество, в том числе вещи и имущественные права (требования), за исключением имущества, изъятого из оборота, требований, неразрывно связанных с личностью кредитора, и иных прав, уступка которых другому лицу запрещена законом. То есть залогом может быть: жилая и нежилая недвижимость, автотранспорт, драгоценные металлы, ценные бумаги и прочее. Однако фактически банки сами определяют перечень принимаемого в залог имущества при выдаче кредитов.

Имущество, выступающее обеспечением по кредиту, обязательно должно быть оценено. Затраты по оценке залога несет заемщик, даже если в итоге он получит отказ кредитной организации в выдаче займа. Обычно банк предлагает для этой процедуры воспользоваться услугами оценочных компаний, являющихся его партнерами. Стоимость залога должна покрывать сумму кредита и начисленных по нему процентов. Оформляя имущество в залог, заемщик должен подтвердить право собственности на него.

СТОРОНЫ ДОГОВОРА ПРИ ЗАЛОГЕ

Сторонами договора в соответствии со статьей 299 ГК РФ являются залогодатель и залогодержатель. Залогодателем может быть как сам должник, так и третье лицо.

УСЛОВИЯ ДОГОВОРА О ЗАЛОГЕ

В договоре по усмотрению сторон могут предусматриваться и иные условия, которые после включения их в договор также приобретают значение существенных условий. Так, договор может предусматривать принятие специальных мер, по обеспечению сохранности заложенного имущества, по страхованию предмета залога, по индексации стоимости заложенного имущества, по уточнению предмета залога, его принадлежностей и приносимых им плодов. Доходов, по ограничению права третьих лиц или самого собственника на заложенное имущество, по уточнению момента возникновения права залога.

ПРЕКРАЩЕНИЕ ЗАЛОГА

Право залога прекращается в следующих случаях:

- исполнение должником в срок обеспеченное залогом обязательство
- продажа заложенного имущества
- приобретение залогодержателем права собственности на заложенное имущество
- гибель заложенного имущества

Естественным случаем прекращения залога является:

- погашение кредита, то есть исполнение обязательства, обеспеченное залогом. Этот факт должен быть подтвержден:
 - распиской кредитора о получении долга
 - актом приема - передачи залога (возвращение залога - залогодержателю)
- Если обязательство исполнено частично, то залог сохраняет свою силу, до исполнения обязательства в полном объеме.
- поручительство третьих лиц - по договору поручительства третье лицо (поручитель) обязывается перед кредитором другого лица (заемщик) отвечать за исполнение заемщиком своего обязательства полностью или частично.

ВИДЫ ЗАЛОГА КАК ИНСТРУМЕНТА ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ БАНКОВСКИХ РИСКОВ

1) Залог остается у залогодателя (заемщика)

Если залог остается у залогодателя, то он имеет право:

- пользоваться предметом залога в соответствии с его назначением
- распоряжаться предметом залога путем его отчуждения с переводом на приобретателя долга по обязательству, обеспеченному залогом

ФОРМЫ ЗАЛОГА



2) Залог с оставлением предмета залога у залогодержателя (заклад)

Это наиболее предпочтительнее вид залога для залогодержателя. Банк может осуществить наиболее действенный контроль, за состоянием заложенного имущества, а также банк имеет больше гарантий относительно возвращения кредита.

ФУНКЦИИ ЗАЛОГА КАК ИНСТРУМЕНТА ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ БАНКОВСКИХ РИСКОВ

- Риск обесценивания залога связан с возможным изменением рыночной стоимости предмета залога в течение срока действия договора залога. Цена предмета залога может меняться как в меньшую, так и в большую сторону. Чаще всего изменение происходит в меньшую сторону, так как помимо рыночных законов в этом случае еще действует фактор, связанный с физическим и моральным износом предмета залога. Подобное изменение рыночной стоимости может привести к тому, что в случае необходимости после реализации предмета залога банк не сможет вернуть кредитные средства и компенсировать свои убытки в полном объеме.

- Риск не ликвидности обеспечения подразумевает невозможность реализации предмета залога на рынке по обоснованной стоимости, а также возможную потерю предметом залога своей ликвидности в течение действия договора залога.
- Риск неправильной оценки предмета залога может возникать в случае отсутствия достаточного количества информации о предмете залога, низкой квалификации сотрудников, производящих оценку, либо при совершении сотрудниками должностного преступления (например, подкупа). В этом случае рыночная стоимость залога оказывается ниже стоимости, указанной в документах, и соответственно не может покрыть расходов банка.

- Риск, связанный с низкой квалификацией сотрудников, может возникать на всех этапах банковского кредитования под залог имущества.
- Риск, связанный с недостаточным опытом работы с банковскими залогами, обобщает в себе все предыдущие виды рисков, так как они могут являться следствием недостаточного опыта.

МЕТОДЫ УПРАВЛЕНИЯ РИСКОМ ОБЕСПЕЧЕНИЯ КРЕДИТА:

- 1) мониторинг заложенного имущества с определенной периодичностью для каждого конкретного вида имущества;
- 2) постоянная переоценка заложенного имущества;
- 3) диверсификация предмета залога;
- 4) грамотное юридическое сопровождение, а также экспертиза имущества;
- 5) проверка со стороны службы безопасности на предмет неблагоприятной кредитной истории, текущей задолженности и повторного залога имущества;
- 6) страхование;
- 7) повышение квалификации сотрудников залогового подразделения.

Мониторинг залога — это комплекс мероприятий, направленных на обеспечение контроля за количественными, качественными и стоимостными параметрами предмета залога, его правовой принадлежностью, условиями хранения и содержания.

Организация мониторинга проводится на плановой основе. План составляется на основании данных кредитного портфеля и содержит следующую информацию: наименование организации залогодателя, номер договора залога, установленную периодичность мониторинга, планируемую и фактическую даты проверки. План мониторинга целесообразно составлять на основе следующих требований к периодичности проверок, составленных с учетом опыта ведущих коммерческих банков.

МОНИТОРИНГ КАЖДОГО ВИДА ЗАЛОЖЕННОГО ИМУЩЕСТВА

Тип	Вид	Периодичность мониторинга
Недвижимость		Не реже одного раза в три месяца
Транспорт	Железнодорожный	Не реже одного раза в месяц
	Воздушный	Не реже одного раза в три месяца
	Морской	
	Речной	
	Автомобильный (включая передвижную спецтехнику)	Не реже одного раза в месяц
Ценные бумаги		Не реже одного раза в месяц
Оборудование	Неустановленное	Не реже одного раза в месяц
	Установленное	Не реже одного раза в три месяца
Товары и сырье	Биржевые	Не реже одного раза в месяц
	Небиржевые повышенного спроса	Не реже одного раза в месяц
	Небиржевые прочие	Не реже одного раза в месяц
	Полуфабрикаты	Не реже одного раза в месяц
Прочее		Не реже одного раза в три месяца

The image features a dark green gradient background. In the four corners, there are decorative elements resembling circuit board traces and nodes, drawn in a lighter green color. These elements consist of thin lines that branch out and terminate in small circles, mimicking the layout of a printed circuit board.

Спасибо за внимание!