

**Требования,  
предъявляемые АО «КазАгроФинанс»  
к залоговому имуществу**

**1. Перечень имущества, принимаемого в залог**

В качестве залогового обеспечения Обществом принимаются в залог:

- земельные участки, на которые залогодатель/заемщик имеет:
  - а) право собственности;
  - б) право первичного долгосрочного возмездного землепользования (сроком от 5 до 49 лет);
  - в) право на долю в земельном участке или в праве первичного долгосрочного возмездного землепользования;
- объекты промышленного, производственного, коммерческого назначения;
- объекты жилищно-гражданского назначения;
- имущественные комплексы;
- сооружения и передаточные устройства (в том числе железнодорожные пути, линии электропередач, трубопроводы и автодороги);
- транспортные средства, в том числе воздушный, морской и речной транспорт, автотранспорт, железнодорожный транспорт;
- оборудование, производственно-технологические линии и прочие основные средства;
- незавершенное строительство (строительные материалы, выполненные работы) с одновременным залогом земельного участка, на котором ведется строительство;
- товары (сырье и готовая продукция);
- зерно по зерновым распискам;
- биологические активы (КРС, МРС, лошади, свиньи, саженцы в составе садов);
- деньги;
- аффинированные драгоценные металлы в слитках;
- монеты из драгоценных металлов;
- ценные бумаги и доли участия (исключительно в качестве дополнительного обеспечения, при этом данные виды обеспечения не участвуют в залоговой массе);
- имущественные права (в том числе права недропользования, права землепользования);
- другое ликвидное имущество и имущественные права, принимаемые в качестве обеспечения по решению уполномоченного органа Общества, принятие которых в качестве обеспечения не противоречит законодательству Республики Казахстан.

## **Перечень имущества, не принимаемого в залог**

Предметом залога не могут быть:

- 1) вещи, изъятые из гражданского оборота или ограниченные в обороте;
- 2) имущественные права (требования), неразрывно связанные с личностью кредитора, в частности требования об алиментах, возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью;
- 3) отдельные виды имущества, на которое не допускается обращение взыскания;
- 4) иные виды имущества, залог которых ограничен законодательными актами;
- 5) имущество, находящееся за пределами Республики Казахстан, кроме недвижимости.

## **2. Требования к имуществу**

### **Требования к объектам недвижимости**

Не принимаются в качестве предмета залога объекты недвижимости:

- 1) имеющие высокий физический износ, при котором их дальнейшее использование невозможно (за исключением объектов, находящихся на земельных участках, принимаемых в залог как место реализации проекта);
- 2) физический возраст которых превышает 40 (сорок) лет с момента постройки (ввода в эксплуатацию) (за исключением объектов, находящихся на земельных участках, принимаемых в залог как место реализации проекта);
- 3) в строительстве несущих конструктивных элементов которых использован саман и/или каркасно-камышитовый материал (за исключением объектов, находящихся на земельных участках, принимаемых в залог как место реализации проекта).

### **Требования при залоге земельного участка или права землепользования**

1. Земельный участок, должен принадлежать Залогодателю на праве частной собственности либо на праве постоянного землепользования или первичного временного долгосрочного землепользования.
2. Право первичного временного долгосрочного землепользования должно иметь остаточный срок действия, превышающий срок действия кредитного договора не менее чем на 2 (два) года;
3. Не допускается принятие в залог права землепользования на землях:
  - 1) общего пользования;
  - 2) предоставленных для нужд обороны;
  - 3) лесного фонда;
  - 4) особо охраняемых природных территорий, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения;
  - 5) служебного земельного надела;

б) земельных участков, предоставленных на праве временного краткосрочного безвозмездного и временного краткосрочного возмездного землепользования;

7) водного фонда.

4. Не допускается залог:

1) части земельного участка или права землепользования на часть земельного участка, если эта часть не может быть в соответствии с целевым назначением использована в качестве самостоятельного участка;

2) всего делимого земельного участка или его части, или права землепользования на весь земельный участок или его часть без одновременного залога здания (строения, сооружения), находящегося на представляемом в залог земельном участке или на представляемой в залог его части;

3) неделимого земельного участка или права землепользования на неделимый земельный участок без одновременного залога, находящегося на нем здания (строения, сооружения);

4) здания (строения и сооружения) без одновременного залога части делимого земельного участка или права землепользования на часть делимого земельного участка, занятого этим зданием (строением, сооружением) и необходимого для его использования, либо без одновременного залога всего неделимого земельного участка или права землепользования на весь земельный участок, на котором находится здание (строение, сооружение).

### **Требования при залоге оборудования**

1. Оборудование (технологическая линия) принимается в залог полностью, включая все составляющие (узлы, станки, агрегаты) и в технически исправном состоянии.

2. Оборудование, принимаемое в залог, должно храниться и эксплуатироваться в соответствии с ГОСТ и ТУ, а также Залогодатель должен иметь разрешение на эксплуатацию от уполномоченных контролирующих государственных органов (в случае, если требование о разрешении установлено нормативным правовым актом);

3. При залоге оборудования, требующего сложного дорогостоящего монтажа/демонтажа, обязательно предоставление в залог недвижимого имущества, в котором монтировано либо будет монтироваться оборудование;

4. При залоге оборудования, Залогодержателю передаются оригиналы технических паспортов (при наличии).

### **Требования при залоге транспортных средств, сельскохозяйственной и иной техники**

1. Принятие в залог транспортных средств, сельскохозяйственной и иной техники возможно только в технически исправном состоянии (обязательно

прохождение технического осмотра в соответствующем государственном органе).

2. В залог могут приниматься транспортные средства, тракторная, сельскохозяйственная, строительно-дорожная, горная и другая специальная техника, эксплуатация которых на момент принятия в залог не превышает сроки, указанные в нижеприведенной таблице:

Категория автотранспортных средств	США, Южная Корея (год)	Европа, Япония, (год)	Китай (год)	Прочие страны
Легковой автотранспорт	5	5	*	5
Грузовой автотранспорт	12	12	*	10
Автобусы (свыше 15 мест)	10	10	*	8
Микроавтобусы (до 15 мест)	7	7	*	5
Сельскохозяйственная техника (Комбайны, трактора К-744, К-701, К-700, МТЗ-1221, МТЗ-82 и т.д.)	8	8	*	5
Сеноуборочные комбайны и сеноуборочная техника, сеялки и т.д.	8	8	*	4
Дорожная техника и иная спец. техника	10	10	*	8

\*имущество, не принимаемое Обществом в залог.

### Требования при залоге зерна

Залог осуществляется в отношении зерна, хранящегося на ХПП имеющем соответствующую лицензию, путем совершения на залоговом свидетельстве зерновой расписки индоссамент (залог зерна) и заключения договора залога зерна по зерновой расписке в соответствии с Правилами выдачи, обращения и погашения зерновых расписок.

1. Качество зерна продовольственной мягкой пшеницы должно отвечать следующим требованиям:

- 1) натура - не менее 750 г/л;
- 2) влажность - не более 14,5 %;
- 3) массовая доля клейковины - не менее 23,0 %;
- 4) сорная примесь - не более 2,0 %;
- 5) зерновая примесь - не более 4,5 %;
- 6) остальные качественные показатели - в пределах норм, установленных СТ РК 1046-2008 для мягкой пшеницы третьего класса.

2. Качество зерна продовольственной твердой пшеницы должно отвечать следующим требованиям:

- 1) натура - не менее 750 г/л;

- 2) массовая доля клейковины - не менее 25,0%;
- 3) стекловидность - не менее 60 %;
- 4) сорная примесь - не более 1,0 %;
- 5) зерновая примесь - не более 4,0 %;
- 6) остальные качественные показатели - в пределах норм, установленных СТ РК 1046-2008 для твердой пшеницы третьего класса.

3. Качество зерна ячменя второго класса должно отвечать следующим требованиям:

- 1) натура - не менее 620 г/л;
- 2) влажность - не более 14,5 %;
- 3) сорная примесь - не более 2,0 %;
- 4) зерновая примесь - не более 5,0 %;
- 5) остальные качественные показатели - согласно государственному стандарту (ГОСТ) 28672-90.

4. Качество рапса должно отвечать следующим требованиям:

- 1) влажность - не более 7,0 %;
- 2) сорная примесь - не более 2,0 %;
- 3) масличная примесь - не более 6,0 %;
- 4) остальные качественные показатели - согласно государственному стандарту (ГОСТ) 10583-76.

5. Качество сои должно отвечать следующим требованиям:

- 1) влажность - не более 12,0%;
- 2) сорная примесь - не более 3,0%;
- 3) в числе масличной примеси морозобойные семена сои - не более 10,0 %;
- 4) остальные качественные показатели - согласно государственному стандарту (ГОСТ) 17109-88.

6. При залоге зерна необходимо страхование зерна в страховой компании-резиденте.

### **Требования при залоге сельскохозяйственных животных**

В залог могут приниматься сельскохозяйственные животные на следующих условиях:

- 1) обязательное наличие необходимых условий для содержания и выращивания животных (производственные здания, оборудование, сельскохозяйственная техника для кормопроизводства, кормовая база, пастбища) в соответствии зооветеринарными требованиями;
- 2) регулярное (через установленные требованиями уполномоченных органов (лиц) время) прохождение необходимых ветеринарных осмотров и осуществление профилактических прививок; наличие соответствующего ветеринарного паспорта;

3) ведение учета в течение пяти лет, подтверждающего происхождение, продуктивность и качество племенных животных, племенной продукции (материала) в установленном порядке (только для племенных животных);

4) наличие календарного плана ветеринарно-профилактических мероприятий, согласованного главным государственным ветеринарным инспектором района, ветеринарного паспорта на каждое животное, с отметкой ветеринарного специалиста о проведенных лечебных процедурах и профилактических прививках;

5) наличие регистрации в базе данных по идентификации сельскохозяйственных животных;

6) обязательное рассмотрение вопроса о передаче в залог основных средств, используемых в производстве для откорма и содержания животных (здания и сооружения, оборудование, транспортные средства, сельскохозяйственная и кормоуборочная, кормозаготовительная, кормоприготовительная техника);

7) при передаче в залог племенных животных-производителей, отобранных для воспроизводства породы, Залогодатель представляет документ о племенном происхождении производителя (племенное свидетельство) и сертификат оценки производителя по качеству потомства, а также сведения о собственной продуктивности указанных животных, проведенный аттестованными физическими и (или) аккредитованными юридическими лицами по оказанию услуг по определению племенной ценности животных;

8) в случае если в залог предоставляется совокупность животных, составляющих племенное хозяйство (племенной завод), Залогодателем должны быть соблюдены предъявляемые к ним требования стандартов и законодательства, необходимые для надлежащего содержания и развития племенного хозяйства;

9) племенные сельскохозяйственные животные должны соответствовать минимальным требованиям соответствия количественным и качественным показателям продуктивности пород и типов животных, утвержденных уполномоченным государственным органом;

10) при передаче в залог сельскохозяйственных животных необходимо осуществление имущественного страхования предметов залога (от падежа, болезней и т.д.) за счет Залогодателя в течение всего периода финансирования Лизингодателя/Заемщика.