

LEGAL ALERT¹**15 сентября 2022 года****Государством дан старт промышленной ипотеке.**

Практика недвижимости и строительства коллегии адвокатов «Регионсервис» информирует, что государством введена новая мера поддержки бизнеса – промышленная ипотека.

Постановлением Правительства РФ от 06 сентября 2022 №1570 утверждены условия программы субсидирования государством кредитных организаций, осуществляющих кредитование для промышленных целей.

Согласно программе денежные средства заемщикам будут выдаваться банками под залог приобретаемой недвижимости на срок до семи лет по ставке 5% годовых. Для технологических компаний предусмотрена еще более низкая кредитная ставка – 3%. Претендовать на пониженную ставку могут инновационные компании, получившие за последние пять лет поддержку со стороны Института инновационного развития.

Максимальная сумма кредита, на которую вправе претендовать заемщик – 500 млн.руб.

Данные денежные средства могут быть потрачены предпринимателями на покупку недвижимости: для реконструкции или расширения производственных площадей либо создания нового производства. Заемщиками могут выступать субъекты, работающие в сфере промышленности, вид экономической деятельности которых относится к «обрабатывающему производству» (раздел «С» в Общероссийском классификаторе видов экономической деятельности).

Кредитные денежные средства не могут быть потрачены на приобретение недвижимости у аффилированных лиц.

Условия программы предполагают, что заемщик обязан в течение 3-х лет с даты заключения кредитного договора начать использовать для производственных нужд не менее половины площади приобретаемого объекта. В последующем целевое использование недвижимого имущества, приобретенного на заемные денежные средства, не должно поменяться. Более того, объект не должен быть отчужден в период выплаты кредита на основании гражданско-правовых сделок.

При нарушении указанных условий процентная ставка по кредиту будет пересмотрена.

По мнению Анны Жолобовой, советника практики недвижимости и строительства Коллегии, было бы правильным рассматривать данную меру поддержки государства как проектное финансирование, которое уже применяется на практике в отношении застройщиков и девелоперских компаний. Так при выделении денежных средств банк обращает ключевое внимание на планируемый к реализации проект, анализирует его показатели, расчеты и возможность ввода в эксплуатацию. В меньшей мере производится оценка финансовых показателей заемщика.

Хотелось бы, чтобы именно по такой модели и происходило кредитование заемщиков в сфере промышленности.

¹ Данный материал подготовлен исключительно в информационных и/или образовательных целях и не является юридической консультацией или заключением. Коллегия адвокатов «Регионсервис», ее руководство, адвокаты и сотрудники не могут гарантировать применимость такой информации для Ваших целей и не несут ответственности за Ваши решения и связанные с ними возможные прямые или косвенные потери и/или ущерб, возникшие в результате использования содержащейся в данных материалах информации или какой-либо ее части.