

## **Программа "Промышленная ипотека"**

---

### **Назначение**

В соответствии с программой «Промышленная ипотека» производится заемное финансирование в рамках проектов, направленных на строительство или приобретение в собственность объектов недвижимости в целях реализации проектов, направленных на технологическое перевооружение, модернизацию или создание производств в отраслях, указанных в Приложении № 1 к Стандарту.

В рамках программы Фонд осуществляет финансирование проектов, соответствующих следующим требованиям:

- сумма займа – от 5 до 50 млн рублей;
- срок займа – не более 7 лет.
- общий бюджет проекта – от 6,25 млн рублей;
- процентная ставка составляет:
  - 9 (Девять) процентов годовых на весь срок займа (при приобретении объекта недвижимости).
  - 8 (Восемь) процентов годовых на весь срок займа (при строительстве).
  - 6 (Шесть) процентов годовых (при строительстве) при условии предоставления на всю сумму займа и на весь срок займа следующего обеспечения: независимая гарантия кредитной организации;
- объем продаж промышленной продукции и (или) оказания работ (услуг) в рамках обрабатывающего производства в год не менее 100% от суммы займа, начиная с 3 года ввода объекта недвижимости в эксплуатацию (при строительстве) или перехода права собственности на объект недвижимости (при приобретении);
- наличие отчета об оценке стоимости объекта недвижимости (при приобретении) или наличие экспертизы сметной стоимости объекта капитального строительства (при строительстве)[1]. При этом с целью подтверждения отчета независимого оценщика Фонд вправе запросить проведение экспертизы отчета саморегулируемой организацией оценщиков. Независимая оценка проводится Заявителем за свой счет;
- не менее 50% площади объекта недвижимости (измеряется от общей площади приобретаемого (создаваемого) объекта недвижимости) предназначено для осуществления производственной деятельности;

- при приобретении объекта недвижимости и сроке займа 7 (семь) лет наличие обязательств по софинансированию проекта со стороны Заявителя, и (или) частных инвесторов, и (или) за счет банковских кредитов суммарно в объеме не менее 25% от стоимости объекта недвижимости и земельного участка (при наличии), указанной в проекте договора купли-продажи;
- при строительстве объекта недвижимости и сроке займа 7 (семь) лет наличие обязательств по софинансированию проекта со стороны Заявителя, и (или) частных инвесторов, и (или) за счет банковских кредитов суммарно в объеме не менее 25% от сметной стоимости объекта капитального строительства;
- при приобретении объекта недвижимости и сроке займа 5 (пять) лет наличие обязательств по софинансированию проекта со стороны Заявителя, и (или) частных инвесторов, и (или) за счет банковских кредитов суммарно в объеме не менее 20% от стоимости объекта недвижимости и земельного участка (при наличии), указанной в проекте договора купли-продажи;
- при строительстве объекта недвижимости и сроке займа 5 (пять) лет наличие обязательств по софинансированию проекта со стороны Заявителя, и (или) частных инвесторов, и (или) за счет банковских кредитов суммарно в объеме не менее 20% от сметной стоимости объекта капитального строительства.

## **Характеристики меры**

### **Полное наименование НПА**

Стандарт Условия и порядок отбора проектов для финансирования по программе "Промышленная ипотека", утв. Наблюдательным советом ФРП Забайкальского края 22.10.2025г., протокол № 5

### **Тип меры**

Финансовая поддержка

### **Территориальный уровень меры поддержки**

Региональный / Забайкальский край

### **Администратор меры поддержки**

ФРП ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

### **Поддерживаемые отрасли**

- Автомобильная промышленность
- Кабельная промышленность
- Лесопромышленный комплекс
- Машиностроение для пищевой и перерабатывающей промышленности
- Промышленность строительных изделий и строительных конструкций
- Промышленность строительных и нерудных материалов
- Специализированное машиностроение
- Станкоинструментальная промышленность

## **Регулярность оказания меры поддержки**

на регулярной основе

## **Проблемы предприятия**

- Высокие затраты на создание новых производств и их развитие
- Необходимость модернизации производства для выпуска конкурентоспособной продукции
- Необходимость проведения НИОКР, внедрения новых технологий, освоение высокотехнологичной продукции

## **Дополнительная информация**

Ранее: Проткол № 7 от 04.10.2024

## **Требования к заявителю**

Лицо, претендующее на получение денежных средств (Заявитель), должно соответствовать следующим требованиям:

- являться индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом - коммерческой организацией, получение займов для которого не запрещено действующим законодательством или уставом Заявителя;
- являться резидентом Российской Федерации[1];
- являться субъектом деятельности в сфере промышленности (за исключением случаев, прямо предусмотренных условиями программы финансирования);
- не иметь в уставном (складочном) капитале иностранных юридических лиц, зарегистрированных в низконалоговой юрисдикции за пределами территории Российской Федерации, доля прямого или косвенного (через третьих лиц) участия которых (определяемая в порядке, предусмотренном п.15 ст.241 Бюджетного Кодекса РФ) в совокупности превышает 25 (двадцать пять) процентов;
- бенефициарный владелец Заявителя не должен являться нерезидентом Российской Федерации, имеющим местонахождение (место жительства) в низконалоговой юрисдикции за пределами территории Российской Федерации;
- раскрыть состав участников (акционеров) и предоставить сведения о конечных бенефициарах на момент подачи заявки;
- не находиться в процессе реорганизации (за исключением реорганизации в форме преобразования), ликвидации или банкротства на момент подачи заявки и (или) получения займа;
- не иметь преобладающего участия в своем уставном капитале паевого инвестиционного фонда, создаваемого без образования юридического лица, за исключением фонда, в отношении которого одновременно исполняются следующие условия: а) раскрыты сведения об участниках (владельцах инвестиционных паев), которые владеют паями в объеме пятипроцентной доли (и более) в праве общей собственности на имущество, составляющее паевой

инвестиционный фонд, и бенефициарных владельцев таких участников; б) раскрыты сведения о составе участников (акционеров) и бенефициарных владельцев управляющей компании; в) участники (владельцы инвестиционных паев) не должны иметь прямого преобладающего участия в своем уставном капитале (по отдельности или в совокупности) юридических лиц, созданных в соответствии с законодательством иностранных государств и имеющих местонахождение в низконалоговой юрисдикции за пределами территории Российской Федерации; г) бенефициарный владелец участника не должен являться нерезидентом Российской Федерации, имеющим местонахождение (место жительства) в низконалоговой юрисдикции за пределами территории Российской Федерации.

- не иметь незавершенных судебных разбирательств или неурегулированных требований по вступившим в законную силу решениям суда, незавершенных исполнительных производств, неисполненных и неоспариваемых решений контрольных (надзорных) органов, приводящих к прямой невозможности исполнения обязательств по проекту;
- не иметь незавершенных судебных разбирательств или неурегулированных требований по вступившим в законную силу решениям суда, незавершенных исполнительных производств, неисполненных и неоспариваемых решений контрольных (надзорных) органов в совокупном объеме, превышающем 10% от стоимости балансовых активов Заявителя

Заявитель не должен иметь:

- просроченную задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, превышающей 50 000 рублей по состоянию на любую дату в течение периода, равного 30 дням, предшествующим дате заключения договора займа;
- просроченную задолженность по возврату в федеральный бюджет субсидий, бюджетных инвестиций, предоставленных в соответствии с правовыми актами Российской Федерации, и иную просроченную (неурегулированную) задолженность перед федеральным бюджетом;
- задолженность по заработной плате перед работниками;
- просроченную задолженность перед Фондом.
- отрицательную кредитную историю в течение 12 календарных месяцев, предшествующих дате подачи заявки на получение займа.

Заявителям, имеющим зафиксированные факты несвоевременного выполнения в прошлом обязательств перед Фондом, включая обязательства по возврату заемных денежных средств или по предоставлению отчетности о целевом использовании предоставленных денежных средств, или входящим в одну Группу лиц с заемщиками, имеющими просроченную задолженность перед Фондом по займам, выданным за счет средств бюджета, финансирование проектов предоставляется по решению Наблюдательного совета Фонда (за

исключением решения о финансировании проектов Заявителей, входящих в государственные корпорации).

## **Требования к проекту**

Финансирование проектов осуществляется Фондом в соответствии со следующими условиями: · соответствие проекта условиям программы; · соответствие проекта программным и базовым критериям отбора проектов; · соответствие Заявителя требованиям, предъявляемым настоящим Стандартом к претендентам на получение финансирования; · соответствие планируемых расходов перечню направлений целевого использования предоставляемого финансирования проекта.

## **НПА и другие документы**

Порядок обеспечения возврата займов\_ ред 8.2.pdf [Скачать](#)

Стандарт осущ мониторинга за возвратностью\_ред.8.pdf [Скачать](#)

Стандарт\_Порядок отбора и финанансирования проектов\_1.3.pdf [Скачать](#)

Промышленная ипотека -ред2.0.pdf [Скачать](#)

## **Контакты**

Соловьёва Инна Анатольевна  
Руководитель Департамента финансовой поддержки - заместитель  
генерального директора ФРП Забайкальского края  
+7(302) 231-14-24  
frp75@bk.ru  
Режим работы: Пн.-Чт. с 08.45 до 18.00, Пт. с 08.45 до 16.45