Содержание:

Введение……………………………………………………………………….3

1. Правовые основы обеспечения возвратности кредита ………………….5

1.1.Порядок заключения кредитного договора……………………………...8

1.2. Предмет кредитного договора …………………………………………18

1.3. Стороны кредитного договора………………………………………….19

1.4. Права и обязанности сторон по кредитному договору………………..22

1. Анализ различных форм обеспечения возвратности кредита…………26

2.1. Залог………………………………………………………………………30

2.2. Гарантии и поручительства……………………………………………..36

2.3.Уступка требования (цессия) и передача права собственности……...42

3. Роль залога недвижимости товаров в обороте, ценных бумаг как основной формы возвратности кредита…………………………………….46

Заключение…………………………………………………………………...49

Список литературы…………………………………………………………..52

Введение

Кредит является гениальным изобретением человечества. В литературе понятие кредита трактуется как совокупность отношений между государством, кредитными учреждениями, гражданами по привлечению свободных средств физических и юридических лиц, государства, предоставляемых для их использования на принципе возвратности.

За счёт дополнительного привлечения ресурсов заёмщик имеет возможность их приумножить, расширить хозяйство, имеет возможность ускорить достижение производственных целей. Кредит во многом является условием и предпосылкой развития современной экономики, неотъемлемым элементом экономического роста. Необходимость и возможность кредита обусловлена закономерностями кругооборота и оборота капитала в процессе производства: на одних участках высвобождаются временно свободные средства, которые выступают как источник кредита, а в других возникает потребность в них.

Становление и развитие кредитно-банковской системы — один из важнейших признаков осуществления экономических реформ. Это объясняется тем, что банковская система является центральным системообразующим элементом кредитной политики. От успешной работы банковской системы зависят эффективность функционирования экономики в целом и экономический рост в стране. В рыночных условиях хозяйствования основной формой кредита является банковский кредит, т. е. кредит, предоставляемый коммерческими банками разных типов и видов. Как известно, субъекты в кредитной сделке всегда выступают как кредитор и заёмщик. Кредиторы – юридические и физические лица, обладающие временно свободными денежными средствами и предоставляющие их в распоряжение заёмщика на определённый срок. Заёмщик, как другая сторона кредитных отношений, получает эти средства во временное пользование.

Кредитор, предоставляя свои денежные средства в пользование другому лицу, идёт на риск. Риск не возврата существует всегда. Даже у самого первоклассного заёмщика может сложиться такая финансовая ситуация, когда он будет не в силах обеспечить надлежащее исполнение своих обязательств по полученному кредиту. Поэтому у кредитора возникает естественное желание обезопасить себя от риска потерь. Существующие формы обеспечения возврата кредита(обеспечения выполнения заёмщиком своих обязательств перед кредитором) рассмотрены в данной курсовой работе Основные функции обеспечения: обезопасить кредитора и оказывать стимулирующее воздействие на заёмщика, побуждая его к рациональному и разумному использованию заёмных средств. Возвратность ссуд – один из принципов, невыполнение которого ведёт к тому, что кредит просто теряет свой смысл. Под формой обеспечения возвратности кредита следует понимать конкретный источник погашения имеющегося долга, юридическое оформление права кредитора на его использование, организацию контроля банка за достаточностью и приемлемостью данного источника.

Целью данной курсовой работы является рассмотрение правовых основ обеспечения возвратности кредита, рассмотрение различных формы обеспечения кредита. Главная задача данной курсовой работы – определить принципы кредитования и классифицировать кредиты по обеспечению. Рассмотреть так же наиболее часто используемые формы обеспечения возвратности кредитов: залог, уступка требований (цессия) и передача права собственности, гарантии и поручительства и др. Другие задачи, рассмотренные мною в данной курсовой работе:

* проведение правового анализа кредитных отношений, методика кредитования, предмет кредитного договора;
* исследование субъектного состава кредитных отношений;
* анализ способов обеспечения по кредитным договорам, их специфика
* права и обязанности сторон по кредитному договору и ответственность сторон;
* защита интересов кредитных отношений.

1. Правовые основы обеспечения возвратности кредита

В процессе хозяйственной деятельности из-за временного недостатка собственных средств у граждан и юридических лиц возникает потребность привлечения заемных средств для покрытия текущих затрат либо для капитальных вложений. Одним из основных путей удовлетворения потребностей в денежных средствах является получение их по кредитному договору. По кредитному договору банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуются предоставить денежные средства или товарные ценности (оказание услуг) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить сумму и уплатить проценты на нее. Различают следующие виды кредитов, использующихся на практике: коммерческий, товарный, потребительский, банковский.

При коммерческом кредите одна коммерческая организация связанная с производством или реализацией товаров и услуг продает другой свою продукцию с отсрочкой платежа согласно ст. 823 ГК РФ. Коммерческое кредитование производится не по самостоятельному договору, а во исполнение обязательств по реализации товара, выполнению работ или оказанию услуг. Коммерческий кредит может быть предоставлен покупателем продавцу в виде аванса, или предварительной оплаты товаров, либо предоставления продавцом покупателю отсрочки оплаты приобретенных товаров. К коммерческому кредиту применяются нормы о кредите, если иное не предусмотрено правилами о договоре, из которого возникло соответствующее обязательство, и не противоречит существу такого обязательства.

Сторонами может быть заключен договор, предусматривающий обязанность одной стороны предоставить другой стороне вещи, определенные родовыми признаками (договор товарного кредита). К такому договору применяются правила о кредитном договоре, если иное не предусмотрено договором, или не вытекает из существа обязательства. Условия о количестве, об ассортименте, о комплектности, о качестве, о таре предоставляемых товаров должны исполняться в соответствии с договором купли продажи товаров (ст. 465 - 485 ГК РФ), если иное не предусмотрено договором товарного кредита.

Кредитные отношения могут возникнуть и при залоге вещей в ломбард (ст. 358 п.5 ГК РФ), и при продаже товаров в кредит (ст. 488 ГК РФ), т.е. целью этих кредитов являются обычные потребительские нужды граждан.

Основным источником привлечения денежных средств гражданами и организациями является банковское кредитование. Коммерческие банки являются посредниками на рынке капитала. Они привлекают временно свободные денежные средства одних лиц и предоставляют их другим лицам, нуждающимся в заемных средствах. Отношения коммерческих банков с клиентами регулируются кредитным договором. Правовое регулирование отношений по кредитному договору осуществляется Гражданским кодексом РФ (части 1 и 2), законодательными актами Российской Федерации, приказами Банка России и др. С введением в действие частей 1 (с 1.01.1995 г.) и 2 (с 1.03.1996 г.) Гражданского кодекса Российской Федерации регулирование кредитных отношений было выделено в качестве самостоятельной разновидности договора займа. Часть первая (ст. 1 - 453) Гражданского кодекса Российской Федерации применяется к гражданским правоотношениям, возникшим после введения ее в действие. Часть вторая Гражданского кодекса Российской Федерации применяется к обязательственным отношениям, возникшим после ее введение в действие (т.е. после 1 марта 1996 года). Предусмотрено, что к отношениям по кредитному договору применяются правила, предусмотренные положениями о договоре займа, если иное не предусмотрено правилами о кредите в ГК и не вытекает из существа кредитного договора (сочетание императивных и диспозитивных норм гражданского права).

Определение кредитного договора дано в ст. 819 ГК РФ. Кредитный договор есть соглашение, по которому банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуется предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее. Отношения по кредитному договору регулируются параграфом 2 Главы 42 Гражданского кодекса РФ, а также параграфом 1 этой главы, нормы которого посвящены договору займа, т.к. договор займа в чистом виде является кредитной сделкой. Помимо этого кредитные отношения регулируются и самим кредитным договором, включающим в себя условия, отличные от норм Гражданского кодекса, если это позволяет диспозитивная форма. Кредитный договор является реальным, т.е. считается заключенным с момента передачи денег заемщику, если стороны по договору не обусловили предоставление кредита наступлением каких-либо иных условий. В этом случае очень важно, чтобы в договоре было указано на то, что подразумевается под «моментом передачи денег», т.к. именно с этого момента у сторон возникают определенные права и обязанности по данному кредитному договору. Что касается места заключения кредитного договора, то он признается заключенным в месте жительства гражданина, или месте нахождения юридического лица, предложившего заключить такой договор (ст. ст. 435, 444 ГК РФ). Денежные средства считаются врученными заемщику с момента фактического поступления во владение заемщика в месте заключения договора (ст. ст. 224, 433 ГК РФ). Так, в случае если кредит выдается физическому лицу для потребительских нужд (покупка квартиры, приобретение мебели и т.д.), то денежные средства должны быть вручены наличными по месту его жительства. В договоре с физическим лицом может быть предусмотрено и получение денег в безналичном порядке, т.е. с момента поступления денег на указанный гражданином счет в банке (п.1 ст. 861 ГК РФ). «Безналичные расчеты производятся через банки, иные кредитные организации, в которых открыты соответствующие счета, если иное не вытекает из закона. Стороны по договору вправе избрать и установить в договоре любую из форм расчетов: платежным поручением, по аккредитиву, чеками расчеты по инкассо и др».[[1]](#footnote-1)1

В Гражданском кодексе Российской Федерации закреплены основные принципы договорных отношений. Сделка - это волевой акт, направленный на достижение определенного правового результата (ст. 154 ГК РФ). Эта воля проявляется в принципе свободы договора, т.е. граждане и юридические лица свободны в заключении договора, а условия определяются соглашением сторон, кроме случаев, предусмотренных законом (ст. 422 ГК РФ). Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена Гражданским кодексом Российской Федерации или иными федеральными законами. Надо учесть, что разногласия между сторонами по кредитному договору могут быть рассмотрены арбитражным судом только в случаях, предусмотренных соглашением сторон. Если это соглашение отсутствует, то это является основанием для отказа в приеме искового заявления арбитражным судом. Это особенно важно, т.к. очень часто сторона, обращающаяся в Арбитражный суд считает, что имеет право предъявлять требования к другой стороне и без наличия такого соглашения.

1.1. Порядок заключения кредитного договора.

Кредитный договор должен быть заключен в письменной форме. Несоблюдение письменной формы влечет его недействительность. Такой договор в силу закона считается ничтожным (ст. 820 ГК РФ часть вторая). Это означает, что договор не влечет правовых последствий, на которые он был рассчитан, уже в силу самого факта заключения договора, поэтому признание судом такого договора недействительным не требуется, если только не наступили правовые последствия, т.е. не был получен кредит. На практике кредитные отношения оформляются банком и клиентом путем подписания единого документа - кредитного соглашения. Перед подписанием кредитного договора стороны могут заключать предварительный договор (ст. 429 ГК РФ часть первая). Согласно условий заключаемого предварительного договора, стороны обязуются заключить в будущем кредитный договор на условиях, предусмотренных предварительным договором. В предварительном договоре должны быть оговорены условия, определяющие предмет договора, указывающие срок, в течение которого стороны обязаны заключить основной договор (в других случаях - в течении 1 года с момента заключения предварительного договора). По окончании срока предварительного договора, обязательства по нему прекращаются. При уклонении одной из сторон (банка или клиента) от заключения основного договора при имеющемся предварительном договоре, другая сторона вправе обратиться в суд о принуждении заключить кредитный договор и кроме того в этом случае требовать возмещения убытков (ст. 445 ГК РФ часть первая).

Еще одной особенностью кредитных правоотношений является обеспеченность кредита, о чем подробнее будет сказано во 2 разделе данной курсовой работы. В качестве обеспечения своевременного возврата кредита банки принимают залог, поручительство, гарантию другого банка, а также обязательства в иных формах, допустимых банковской практикой.

Наиболее распространенной формой кредитных отношений является процесс передачи в ссуду непосредственно денежных средств (в рублях или в валюте) специализированными кредитно-финансовыми организациями, имеющими лицензию на осуществление подобных операций. Доход по этой форме кредита поступает в виде банковского процента, ставка которого определяется ставкой рефинансирования Банка России

Обычно банковские ссуды делятся на краткосрочные (сроком до 1 года) и долгосрочные (свыше 1 года). Иногда ссуды выдаются на несколько месяцев, их также относят к краткосрочным. Это деление основано не только на длительности срока, но и на их целевом назначении.

«Краткосрочные ссуды обычно выдаются для пополнения оборотных средств заемщика, а долгосрочные направляются на капитальные вложения (капитальное строительство, техническое перевооружение, реконструкция производство и т.д.)».[[2]](#footnote-2)1 По целям использования кредиты принято делить на: потребительские, промышленные, инвестиционные, экспортно-импортные, под операции с ценными бумагами и др.

«Кредит может предоставляться клиенту в виде овердрафта, т.е. кредитование отрицательного остатка по «чековому счету». Банк и клиент, имеющий такую книжку заключают договор о том, что клиент вправе в порядке и на условиях, указанных в договоре выписывать чеки на общую сумму, превышающую остаток на его счете. Фактически, в этом случае считается, что банк предоставляет клиенту кредит на соответствующую сумму со дня осуществления такого платежа (кредитование счета) (ст. 850 ГК РФ часть вторая)». Процедура открытия лимита овердрафтного кредитования разрабатывается и утверждается кредитным комитетом банка и находится под его строгим контролем. Как правило, такой вид кредитования банки используют в отношении надежных в финансовом плане клиентов банка.

Кредит может быть предоставлен заемщику в виде кредитной линии, т.е. путем заключения договора, согласно которого банк обязуется предоставить клиенту ссуду в пределах предварительно определенного лимита кредитования, который используется клиентом по мере потребности путем оплаты предъявляемых платежных документов в течение определенного периода. Открытая кредитная линия позволяет оплатить за счет кредита любые расчетно-денежные документы, предусмотренные в кредитном соглашении, заключенном между клиентом и банком. Кредитная линия открывается клиентам с устойчивым финансовым положением и хорошей репутацией, при наличии реального обеспечения возвратности кредита (залог, поручительство, гарантия и т.д.). Открывается кредитная линия на срок до одного года. Различают возобновляемую и невозобновляемую кредитную линию. В случае открытия невозобновляемой кредитной линии после выдачи ссуды в объеме лимита и ее полного погашения отношения между банком и клиентом заканчиваются. При возобновляемой кредитной линии (револьверной) кредит предоставляется и погашается в пределах установленного лимита задолженности и сроков погашения автоматически. При этом очередная выдача кредита ограничивается суммой, определяемой как разница между лимитом кредитования и остатком ссудной задолженности на дату обращения за кредитом.[[3]](#footnote-3)2

«В последнее время определенное распространение получило кредитование физических лиц под залог приобретаемой ими дорогостоящей техники, мебели, автомобилей и т.д. в сети предприятий торговли, осуществляющих их розничную реализацию («связанное кредитование»). Схема такого кредитования предполагает замкнутый цикл движения денег, выданных по кредитному договору. После выбора заемщиком товара на фирме и получения счета-фактуры, содержащего все необходимы данные о наименовании, количестве, стоимости с указанием на внесенные собственные средства заемщика (30% стоимости товара в случае приобретения импортных товаров и 20% стоимости в случае приобретения продукции отечественного производства), заемщик предоставляет в банк пакет требуемых документов. Затем банк, в случае положительного решения перечисляет необходимую сумму на счет клиента «до востребования» с последующим перечислением этой суммы по поручению клиента на счет фирмы. В дальнейшем заемщик обязан проводить гашение ссудной задолженности согласно установленных банком правил». Таким образом, кредитный договор является важным средством регулирования отношения, вытекающих из денежных обязательств.

Для заключения гражданско-правовых договоров, в т.ч. и кредитного договора, главой 28 Гражданского кодекса Российской Федерации (ст. ст. 432 - 439 ГК РФ часть первая) установлена определенная процедура.

Кредитный договор считается заключенным при соблюдении двух условий: первое - соблюдение его формы и второе - достижение соглашения по всем его существенным условиям (ст. 432 ГК РФ часть первая).

При этом существенными являются следующие условия:

* о предмете договора;
* условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные (например, получение процентов по кредитному договору);
* все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение (например, если одна из сторон настаивает на нотариальном удостоверении кредитного договора, хотя по закону этого не требуется).

Несоблюдение этих условий влечет за собой признание договора незаключенным и применение последствий недействительности сделки (ст. 167 ГК РФ часть первая). Договор заключается посредством направления оферты одной из сторон и ее акцента другой стороной. Офертой по кредитному договору (ст. 435 ГК РФ часть первая) признается предложение заключить договор, адресованное одному или нескольким лицам. Например, акционерное общество (или гражданин) обращается к банку (или к нескольким банкам) с просьбой предоставить кредит, или банк предлагает одному акционерному обществу (или несколькими акционерным обществам) свои услуги по кредитованию. Это предложение должно в обязательном порядке содержать существенные условия, необходимые для заключения кредитного договора. Это предложение должно быть в форме проекта договора, письма, заявления и т.д. Оферта не может быть сделана устно, т.к. кредитный договор должен быть заключен в письменной форме. До получения оферты адресатом, она может быть отозвана лицом, направившим ее. В случае одновременного получения адресатом оферты и извещения о отзыве, оферта считается отозванной. Получение оферты адресатом влечет для направившего ее лица определенные правовые последствия. Согласно ст. 436 ГК РФ часть первая полученная адресатом оферта не может быть отозвана в течение срока, установленного для ее акцента, если иное не вытекает из существа предложения. Нарушение правила о сроках акцента может повлечь возникновение обязанности возместить убытки, которые понесла другая сторона в связи с отзывом оферты. Ответ о согласии заключить договор на других условиях, чем предложены в оферте, не является акцентом и признается отказом от акцента (ст. 443 ГК РФ часть первая). В момент получения акцента лицом, направившим оферту, договор считается заключенным (ст. 433 ГК РФ часть первая), а значит лицо, согласившееся на заключение договора не вправе отказаться от его исполнения, оно может лишь ставить вопрос о его расторжении. Молчание в соответствии со ст. 438 п.2 ГК РФ часть первая не является акцентом, если иное не вытекает из закона. Акцентом может служить не только письменный ответ, но и совершение лицом, получившим оферту действий по выполнению указанных в ней условий договора (перечисление денег и т.д.). Действия должны быть совершены в срок, установленный в акценте (ст. 440 ГК РФ часть первая). По истечении срока для акцента кредитного договора и наличии согласия со стороны клиента считается, что кредитный договор заключен. В литературе обязанность кредитора предоставить денежные средства рассматривается как предварительное обязательство заключить в дальнейшем договор займа. Как уже говорилось ранее, кредитный договор должен быть заключен в письменной форме. Несоблюдение этой формы заключения кредитного договора (ст. 166, 820 ГК РФ часть первая и часть вторая) влечет ее недействительность. При этом каждая из сторон должна вернуть другой все полученное по этому договору (двойная реституция) ст. 167 ГК РФ часть первая. Судебная практика доказывает, что ошибки, допущенные какой-либо из сторон кредитных отношений (как правило, кредитором) на стадии заключения кредитного договора, в конечном итоге приводят к невозврату кредитных средств. Поэтому, именно на этом этапе особое внимание сторонам следует уделить на юридические аспекты, обозначенные в кредитном договоре. Каждый банк должен иметь четкую и детально проработанную программу развития кредитных операций, в которой формируются цели, принципы и условия выдачи кредитов разным категориям заемщиков (предельные размеры ссуд, требования к обеспечению и погашению и т.д.). Согласно методике рекомендаций к положению Банка РФ “О порядке предоставления кредитными организациями денежных средств и их возврата” от 31.08.1998 № 54-П принятия банком решения о целесообразности предоставления денежных средств клиенту, банку-кредитору следует тщательно изучить все представленные заемщиком документы (заявка клиента, подпись руководителя и главы банка, копии учредительных документов, бухгалтерскую, статистическую и финансовую отчетность (баланс и приложения к нему, расшифровки отдельных показателей деятельности), бизнес-план, планы маркетинга, производства и управления, прогноз денежных потоков заемщика с его контрагентами на период погашения предоставленных денежных средств (график поступления платежей клиента-заемщика); технико-экономи-ческое- обоснование, характеризующее сроки окупаемости и уровень рентабельности кредитуемой сделки), а также провести проверку достоверности кредитуемых сделок, изучить кредитную историю клиента заемщика, провести анализ по вопросу наличия или отсутствия задолженности по обязательствам клиента-заемщика, в том числе просроченной, проверить полномочия должностных лиц заемщика, подписывающих кредитный договор, проверить наличие и качество обеспечения (залог, банковская гарантия, поручительство и т.д.). Помимо вышеуказанных документов, от заемщика в процессе подготовки к заключению кредитного договора, следует запросить карточку с образцами подписей лиц, уполномоченных подписывать соответствующие договора и распоряжаться средствами на счету клиента-заемщика. Следует организовывать и проводить тематические беседы с потенциальными заемщиками банка. Эти встречи необходимо проводить на регулярной основе и в течение всего срока действия кредитного договора. «Важным этапом в ходе подготовки к подписанию кредитного договора является оценка кредитоспособности клиента-заемщика и риска, связанного с выдачей кредита. Особое внимание необходимо уделить следующим моментам:

* личность заемщика, его репутация в деловом мире, готовность выполнять взятые на себя обязательства;
* финансовые возможности, т.е. способность погасить кредит за счет текущих денежных поступлений, или от продажи активов;
* имущество заемщика;
* обеспечение, т.е. виды и стоимость активов, предлагаемых в качестве залога при получении кредита и т.д.;
* состояние экономической конъюнктуры и другие внешние факторы, могущие повлиять на положение заемщика».[[4]](#footnote-4)

При решении вопроса о целесообразности выдачи кредитных средств заемщику свое аргументированное заключение по данному вопросу должны представить специалисты следующих направлений: кредитный инспектор, юрист, инспектор службы экономической безопасности, экономист. Исходя из этого, кредитный комитет банка принимает соответствующее решение о возможности или невозможности предоставления заемщику кредита. В случае положительного решения, заемщику сообщается об этом и затем стороны приступают к оформлению кредитного договора. Оформление кредитного договора осуществляется путем заключения между банком и клиентом банка, соответствующего договора, отвечающего требованиям Гражданского кодекса Российской Федерации и содержащего основные условия предоставления и погашения размещаемых банком денежных средств. Лица, подписывающие договор (участники кредитной сделки), должны обладать необходимыми для этого полномочиями. Для физических лиц - это наличие дееспособности, т.е. достижение 18-летнего возраста. От имени юридических лиц договор вправе подписывать их органы или представители (например, директор филиала от имени юридического лица на основании доверенности). Порядок избрания или назначения органов юридического лица определяется законом и учредительными документами (устав, учредительный договор, доверенность и т.д.). Органы юридического лица действуют от его имени без доверенности. Представители юридического лица действуют на основании доверенности, подтверждающей полномочия представителя юридического лица и пределы его компетенции. Кредитный договор с участием граждан обладает рядом особенностей. Наиболее близко стоящий к потребностям граждан в современных условиях «Сбербанк России» осуществляет социальные программы путем кредитования потребительских нужд граждан. Банки осуществляют долгосрочное и краткосрочное кредитование населения. Долгосрочные кредиты населению выдаются на:

* строительство индивидуальных жилых домов и садовых домиков;
* покупку квартир в домах, построенных предприятиями, объединениями, органами местного самоуправления;
* покупку оборудования для обустройства индивидуальных жилых домов.

Краткосрочные кредиты выдаются гражданам на неотложные нужды наличными деньгами, безналичным перечислением на счет получателя средств.

Кредитование физических лиц осуществляется в несколько этапов: 1) На первом этапе - выяснение кредитоспособности клиента. Для этого кредитный инспектор должен выяснить уровень дохода, который был бы достаточен для своевременного погашения ссуды, наличие у клиента имущества, семейное положение, его расходы и т.д.

Клиент должен предъявить следующие документы: паспорт; справку с места работы о среднемесячной зарплате, о сумме налогов (форма банка или 2 НДФЛ; книжку по расчетам за квартиру и пр. Анализ платежеспособности проводится как по заемщику, так и по его поручителю. На основании этого руководитель (или кредитный комитет) принимает решение о предоставлении кредита. 2) На втором этапе заемщик предоставляет следующие документы:

- заявление; - обязательство; - справка с места работы;

- поручительство граждан, имеющих постоянный источник доходов;

- письменное заявление поручителя, в котором указывается должник и сумма обязательств. В зависимости от вида и размера кредита банки требуют два или три поручительства. При оформлении ссуды на строительство требуется справка о разрешении на строительство, смета, собственные затраты (не менее 30%). 3) Третий этап предусматривает реальное предоставление заемщику суммы кредита путем зачисления средств на беспроцентный счет клиента в банке. С этого счета перечисляются деньги в уплату за стройматериалы, садовые домики и др. Одновременно банк направляет в нотариальную контору извещение о выдаче ссуды для приобретении жилья с целью запрещения на продажу дома. Погашение и уплата процентов по долгосрочной ссуде как правило осуществляется со следующего после получения ссуды квартала и производится ежеквартально. Ссуда на неотложные нужды производится ежемесячно в равных пропорциях. «При просрочке возврата ссуды банк перечисляет просроченную сумму на счет просроченных ссуд, которую они вправе взыскать с поручителя в судебном порядке».[[5]](#footnote-5)1 Несмотря на незначительные различия в подходах к методике кредитования клиентов в различных коммерческих банках страны можно выделить главное - это правовое обеспечение кредитных договоров, экономическая целесообразность и действенный контроль, направленный на возврат кредитных средств.

1.2.Предмет кредитного договора

Предметом кредитного договора являются денежные средства, которые предоставляются заемщику с условием их возвратности и уплаты процентов на эту сумму.

Кредитный договор, как отмечалось ранее, является возмездным. Вместе с тем, необходимо отметить, что начисление процентов на предоставляемую заемщику сумму денежных средств по кредитному договору начинает производиться не с момента заключения кредитного договора между сторонами, а с момента поступления кредитных средств на счет заемщика, т.е. проценты выплачиваются за время реального пользования кредитными суммами (ст. 819 ГК РФ часть вторая).

Что касается размера кредита, обеспечения, условий погашения и других условий, то они определяются сторонами в договоре. Предметом кредитного договора являются объекты гражданских прав, которые могут свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому в порядке правопреемства (реорганизация юридического лица, наследование) либо другим способом. Денежные средства выдаются как в рубля РФ так и в иностранной валюте. «Иностранная валюта считается объектом ограниченно оборотоспособным (ст. 129 ГК РФ часть первая), поскольку использование иностранной валюты, а также платежных документов в иностранной валюте при осуществлении расчетов на территории РФ по обязательствам допускается на условиях, определенных законом (ст. 140 п.2, ст. 317 п.3 ГК РФ часть первая). Основным нормативным актом, регулирующим валютные правоотношения, является Закон РФ от 9.10 1992 г «О валютном регулировании и валютном контроле». Спецификой кредитного договора является его предмет, который регулирует отношения только по денежным обязательствам. Если предметом договора являются не деньги, а вещи, то к таким договорам применяется специальное законодательство.

1.3. Стороны кредитного договора

Основной особенностью кредитного договора является его субъектный состав: с одной стороны такого договора обязательно выступает банк или иная кредитная организация, имеющая соответствующую лицензию (ст. 819 ГК РФ часть вторая). Согласно статье 1 Федерального закона «О банках и банковской деятельности» кредитной организацией является юридическое лицо, которое для извлечения прибыли как основной цели своей деятельности на основе специального разрешения (лицензии) Центрального банка Российской Федерации (Банка России) имеет право осуществлять банковские операции.. Существует два вида кредитных организаций: банки и небанковские кредитные организации, образующиеся на основе любой формы собственности как хозяйственное общество. Согласно ФЗ «О банках и банковской деятельности» кредитная организация не имеет права заниматься производственной, торговой и страховой деятельностью. Основной формой кредитной организации является банк, который помимо признаков, присущих другим кредитным организациям, обладает рядом специфических черт: привлечение во вклады денежных средств физических и юридических лиц, размещение указанных средств от своего имени и за свой счет на условиях возвратности, платности, срочности, открытие и ведение банковских счетов физических и юридических лиц. В учредительных документах банка обязательно должно быть указание на перечень осуществляемых банком услуг (ст. 52 ГК РФ часть первая, ст. ст. 5, 10 ФЗ «О банках и банковской деятельности»). «Небанковские кредитные организации имеют право осуществлять отдельные банковские операции, предусмотренные ФЗ «О банках и банковской деятельности» и устанавливаемые Банком России».[[6]](#footnote-6)1 Кредитные организации вправе осуществлять банковские операции только с момента получения лицензии Центрального банка России (Банка России) - ст. 12 ФЗ «О банках и банковской деятельности». В противном случае Банк России вправе обратиться в Арбитражный суд с иском о ликвидации юридического лица, осуществляющего банковские операции без лицензии - ст. 61 ГК РФ часть первая, ст. 13 ФЗ «О банках и банковской деятельности».

Физические лица, незаконно осуществляющие банковские операции, несут в установленном законом порядке гражданско-правовую, административную или уголовную ответственность.

Кредитный договор может быть признан недействительным, если он заключен банком или иной кредитной организацией, не имеющими лицензии Банка России, как сделка юридического лица, выходящая за пределы его правоспособности.

«Привлечение денежных средств и размещение их кредитной организацией в противоречии с целями своей деятельности, определенными в ее учредительных документах и выданной лицензией, а также предоставление кредита юридическим лицам, не имеющим лицензии на занятие банковской деятельностью, могут быть признаны судом недействительными по иску его учредителя, или государственного органа, осуществляющего надзор за деятельностью кредитной организации, если доказано, что другая сторона по договору знала или заведомо должна была знать о ее незаконности».[[7]](#footnote-7) Осуществление юридическим лицом банковских операций согласно за кона «О банках и банковской деятельности» без лицензии Банка России, влечет за собой взыскание с такого юридического лица всей суммы, полученной в результате проведения данных операций, а также взыскание штрафа в двухкратном размере этой суммы в федеральный бюджет.

При заключении кредитного договора необходимо обязательно учитывать правовой статус филиалов и представительств юридических лиц, в том числе банков (ст. 55 ГК РФ часть первая, ст. 22 ФЗ «О банках и банковской деятельности»). Представительством является обособленное подразделение юридического лица, расположенное вне места его нахождения, которое представляет интересы юридического и осуществляет их защиту. Филиалом является обособленное подразделение юридического лица, расположенное вне места его нахождения и осуществляющее все его функции или часть. «Согласно доверенности филиал банка может быть ограничен размером кредита, который он может выдать, а с другой стороны филиал юридического лица - заемщик может быть вообще лишен права брать деньги в кредит. В этом случае такая сделка может быть признана судом недействительной по иску лица, в интересах которого установлены ограничения, если будет доказано, что другая сторона в сделке знала и заранее должна была знать об этих ограничениях» (ст. 174 ГК РФ часть первая). В связи с этим необходимо в договоре указывать полные сведения о сторонах. Когда стороной по договору является юридическое лицо или его филиал, приводится его официальное наименование, его адрес, номер расчетного счета, Ф.И.О. должностного лица, имеющего право подписи на договоре. В качестве заемщика по кредитному договору могут выступать юридические лица, действующие на основании учредительных документов, а также любой гражданин, обладающий полной дееспособностью. В противном случае эта сделка может быть признана недействительной.

Таким образом, в законе стороны кредитного договора четко обозначены. Это банк или иная кредитная организация (кредитор), имеющая лицензию Банка России и заемщик, получающий денежные средства для предпринимательских или потребительских целей. Это обстоятельство является отличительной чертой кредитного договора от других договоров гражданско-правового значения.

1.4. Права и обязанности сторон по кредитному договору

По кредитному договору одна сторона (банк или иная кредитная организация), обязующаяся предоставить денежные средства (кредит), называется кредитором, а сторона (гражданин или юридическое лицо), обязующаяся возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее, - заемщиком - ст. 819 ГК РФ часть вторая. Кредитный договор является двухсторонним, т.к. обязанности возникают не только у заемщика (возврат полученной ссуды и уплата процентов на нее), но и у кредитора (предоставление денежных средств в размере и на условиях, предусмотренных договором).

«Нарушение обязанностей, предусмотренных для сторон по кредитному договору, влечет ответственность как кредитора, так и заемщика в форме возмещения убытков, а поэтому в кредитном договоре обязательно необходимо прописать все права и обязанности сторон, и прежде всего кредитный договор должен в себя включать условия о сумме кредита, объектах кредитования, сроке возврата кредита, проценте, залоге и др.»\*\* Российское гражданское право: Учебник, М., 1999. с.285

По кредитному договору заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее, т.е. размер процентов по кредитному договору, порядок их уплаты, сроки являются существенными условиями. Это означает, что если эти условия не определены в кредитном договоре, то кредитный договор может быть признан недействительным. Кредитный договор всегда является возмездным. Поэтому заемщик обязан по договору уплатить проценты. Как правило, эти проценты включают в себя ставку рефинансирования Банка России (стоимость кредитного ресурса) и вознаграждение самого кредитора (банковскую маржу). При этом, банк не вправе в одностороннем порядке изменить проценты, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом или договором. Как правило в случае возникновения спора о процентах по кредитному договору суд может определить их в соответствии со ст. 809 п.1 ГК РФ, т.е. по существующей у кредитора ставке банковского процента или ставке рефинансирования. Порядок уплаты процентов зависит от срока договора и фиксируется в нем. Как правило, заемщик должен уплачивать проценты по кредиту ежемесячно. Заемщик по кредитному договору обязан соблюдать целевое использование полученных по кредиту денежных средств (кроме кредита физическому лицу на неотложные нужды). При нарушении заемщиком этого условия кредитного договора банк вправе требовать от заемщика досрочного возврата кредита и оплаты причитающихся процентов, если иное не предусмотрено договором. В случае, если согласно условий договора залога, предоставляемого в качестве обеспечения по кредиту, залоговое имущество остается у залогодателя (заемщика), последний обязан:

- застраховать заложенное имущество за свой счет в полной его стоимости от рисков утраты и повреждения;

- немедленно уведомить другую сторону о возникновении угрозы утраты или повреждения заложенного имущества.

Наличие и сохранность заложенного по кредиту имущества проверяется банком в соответствии с условиями договора. При невыполнении заемщиком предусмотренных кредитным договором обязанностей по обеспечению возврата суммы кредита, а также при утере обеспечения или ухудшения его условий по обстоятельствам, за которые займодавец не несет ответственности, банк вправе потребовать у заемщика уплаты причитающихся процентов, если иное не предусмотрено договором (ст. 813 ГК РФ часть вторая). Заемщик не имеет права уклоняться от банковского контроля и должен предоставлять все данные о своем финансовом состоянии и перспективах развития. Подобная позиция высказывается многими юристами в сфере банковского права, т.к. именно отсутствие жесткого контроля над расходованием кредитных средств в конечном итоге приводит к невозврату кредита. Согласно условий кредитного договора, банк обязан предоставить заемщику денежные средства в размере, в срок и на условиях, предусмотренных договором. У банка есть право отказаться от выдачи кредита при наличии информации о том, что кредит не будет возвращен в предусмотренный срок. В случае обнаружения неблагополучной ссуды, банк вправе предложить заемщику для выхода из ситуации продать часть активов, сократить часть персонала, изменить подходы в организации работы, сменить руководство и др. Кроме того, банк вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о возбуждении производства по делу о несостоятельности (банкротстве) в отношении заемщика, не исполняющего свои обязательства по погашению задолженности. Каждый из этих способов воздействия на клиента применяется как правило в зависимости от его текущего финансового положения. Стороны в случае невыполнения взятых на себя обязательств по кредитному договору несут ответственность согласно требованиям гражданского законодательства. По мнению доктора юридических наук, профессора Суханова Е. А. в качестве основной формы ответственности по кредитным обязательствам является возмещение причиненных контрагенту убытков, а уплата неустойки является дополнительной санкцией. Кредитор вправе требовать возмещения убытков, причиненных ему во всех случаях, в отличие от неустойки. Понятие “убыток” включает в себя как реальный ущерб и упущенную выгоду. Принцип полного возмещения убытков действует если иное не предусмотрено законодательством. Что касается неустойки, то в кредитном договоре как правило предусмотрено начисление повышенных процентов, что по сути и является неустойкой.[[8]](#footnote-8)1 Особое внимание при изучении вопроса ответственности сторон по кредитному договору необходимо уделить последствиям просрочки должником исполнения денежного обязательства. Ответственность сторон в случае неисполнения обязательств по кредитному договору может быть возложена как на заемщика, так и на кредитора. Таким образом, при заключении кредитного договора следует тщательно изучить изложенные в договоре права и обязанности сторон для предотвращения неблагоприятных последствий в дальнейшем. Кредитор и заемщик должны четко представлять для себя последствия невыполнения взятых на себя обязательств. К сожалению, на практике очень часто встречаются случаи когда какая-либо из сторон по договору (как правило заемщик) в случае взятых на себя обязательств, начинает ссылаться на непредвиденные обстоятельства, на невнимательное изучение договора, или на сложную финансовую обстановку в целом по стране. Эти доводы не являются убедительными, и в этом случае виновная сторона должна нести ответственность в соответствии с условиями кредитного договора. «Согласно ст. 811 п.1 ГК РФ часть первая в случае невозвращения заемщиком в срок суммы займа, на эту сумму подлежат уплате проценты, в порядке и размере, предусмотренных ст. 395 п.1 ГК РФ часть первая со дня, когда она должна быть возвращена, до дня ее возвращения кредитору независимо от уплаты процентов, предусмотренных ст. 809 ГК РФ часть первая. Проценты, предусмотренные ст. 395 ГК РФ (часть первая) за неисполнение или просрочку исполнения денежного обязательства, погашаются после суммы основного долга. Проценты, предусмотренные ст. 811 ГК РФ, являются мерой гражданско-правовой ответственности и эти проценты начисляются на сумму кредиторской задолженности без учета начисленных на день возврата процентов за пользование заемными средствами.[[9]](#footnote-9)2

2. Анализ различных форм обеспечения возвратности кредита

Известно, что одним из главных принципов кредитования является обеспеченность ссуды. Обеспечение возвратности ссуды необходимо для сохранения банковских активов, которые в основном состоят из средств клиентов и вкладчиков; только надежное и ликвидное обеспечение в конечном итоге помогает банку избежать неблагоприятных последствий сомнительного кредита и получить прибыль. Согласно ст. 329 ГК РФ установлены следующие основные способы обеспечения исполнения обязательств, в том числе и кредитного: неустойка, залог, удержание имущества должника, поручительство, банковская гарантия и задаток. Во всех случаях возникает необходимость иметь дополнительные гарантии возврата кредита, что требует изыскания вторичных источников. К их числу относятся: залог имущества и прав, уступка требований и прав, гарантии и поручительства, страхование. В Таблице 1 представлены распространенные формы обеспечения возвратности кредита. Эффективность существующих форм обеспечения возврата кредита зависит от действенности правового механизма, грамотности правового и экономического содержания соответст­вующих документов, соблюдения норм деловой этики гарантов платежных обязательств. Создание системы гарантий для кредитора (банка) своевременного возврата кредита приобретает в России особую актуальность в связи с неустойчивостью финансового состояния многих ссудополучателей, недостаточным опытом работы в рыночных условиях бизнесменов, банкиров, юристов.

Таблица 1 - Формы обеспечения возвратности кредита

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Формы обеспечения возвратности кредита | | |
| Залог | Уступка требований (цессия) и передача права собственности | Гарантии и поручительства |
| 1. Залог имущества клиента  2. Залог товарно-материальных ценностей  3. Залог товара в обороте  4. Залог товара в переработке  5. Залог ценных бумаг, включая векселя  6. Залог депозитов, находящихся в том же банке  7. Залог недвижимости  8. Залог права арендатора  9. Залог права автора на вознаграждение  10. Залог права заказчика по договору подряда  11. Залог права комиссионера по договору комиссии  12. Смешанный залог | 1. Открытая  2. Тихая  3. Общая  4. Глобальная | 1. Гарантии  2. Поручительства |

Наряду с самым надежным способом обеспечения по кредитным обязательствам как поручительство можно выделить залог.

Залоговые отношения регулируются следующими нормативными актами: Гражданским кодексом РФ, Законом РФ «О залоге», в той части, которая не противоречит ГК РФ, Гражданским процессуальным кодексом РФ в части продажи жилых строений с публичных торгов и реализации имущества.

В соответствии с законодательством кредитор и заемщик подписывают договор о залоге, который должен быть заключен в письменной форме. Существенными условиями договора залога являются предмет залога и его оценка, существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом, а также условие о том, у какой из сторон (залогодателя или залогодержателя) находится заложенное имущество (рис. 1) .

## Рис. 1. Схема залоговых отношений



Предметом залога могут быть движимое и недвижимое (ипотека) имущество, ценные бумаги, валютные ценности, товары в обороте.

Законом предусматриваются некоторые особенности для залога ценных бумаг. Ценная бумага определяется как документ установленной формы, удостоверяющий с соблюдением обязательных реквизитов имущественные права, осуществление которых возможно при предъявлении этого документа или, в отдельных случаях, при закреплении ценных бумаг в специальном реестре. Залог ценой бумаги осуществляется путем ее передачи залогодержателю либо в депозит нотариата, если договором не предусмотрено иное.

При денежной оценке предмета залога, которая осуществляется по соглашению сторон по рыночным ценам, иногда предусматривается соответствующая индексация стоимости заложенного имущества или право залогодержателя на его переоценку на момент обращения взыскания.

Залогом обеспечиваются все требования кредитора-залогодержателя, возникшие на момент их предъявления, если иное не предусмотрено договором. Среди этих требований выделяются:

а) сумма основного долга и проценты;

б) расходы кредитора в связи с исполнением обязательства, включая издержки, связанные с публичной реализацией имущества, проведением аукционов, конкурсов, выплатой комиссионного вознаграждения и др.;

в) убытки кредитора, связанные с выплатой процентов, неустоек;

г) расходы кредитора, связанные с содержанием имущества.

Все эти суммы относятся на счет залогодержателя и подлежат возмещению за счет заложенного имущества.

Гражданское законодательство предусматривает, что договор о залоге должен быть заключен в письменной форме. Договор об ипотеке, а также договор о залоге движимого имущества или права на имущество в обеспечение обязательства по договору, который должен быть нотариально удостоверен, подлежат нотариальному удостоверению. Договор об ипотеке должен быть зарегистрирован в установленном порядке.

Действующее законодательство не предусматривает возможности передачи имущества, являющегося предметом залога, в собственность залогодержателя. Все соглашения, предусматривающие такую передачу, являются ничтожными, за исключением тех, которые могут быть квалифицированы как отступное или новация, обеспеченная залогом обязательства.

2.1. Залог

Право залога возникает с момента заключения договора о залоге, а в отношении имущества, которое подлежит передаче залогодержателю, – с момента передачи этого имущества, если иное не предусмотрено договором о залоге. На практике выделяются два вида залога в зависимости от того, у кого будет находиться предмет залога:

* заложенное имущество остается у залогодержателя;
* заложенное имущество и имущественное право передаются залогодержателю.

**Залог без передачи залогового имущества.** Залог без передачи залогового имущества залогодержателю получил наибольшее распространение в отечественной и зарубежной практике по сравнению со вторым видом залога, ибо он позволяет заемщику (залогодателю) продолжать вести предпринимательскую деятельность, используя и заложенное имущество. Законом предусмотрено, что заложенное имущество остается у залогодателя, если иное не предусмотрено договором. Не передается залогодержателю имущество, на которое установлена ипотека, а также заложенные товары в обороте. В соответствии с Гражданским кодексом РФ подипотекой понимается залог земельных участков, предприятий, зданий, сооружений, нежилых помещений, квартир и иное недвижимое имущество. По договору об ипотеке может быть заложено только недвижимое имущество, а именно: земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей. Имеются в виду объекты, перемещение которых без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения. При ипотеке квартиры в многоквартирном жилом доме, часть которого находится в общей долевой собственности залогодателя и других лиц, заложенной считается наряду с жилым помещением соответствующая доля в праве общей собственности на жилой дом. Предмет ипотеки определяется в договоре указанием его наименования, места нахождения и описанием, достаточным для идентификации этого предмета. В договоре об ипотеке должно быть указано право, в силу которого имущество, являющееся предметом ипотеки, принадлежит залогодателю, и орган государственной регистрации прав на недвижимое имущество, зарегистрировавший это право залогодателя. Оценочная стоимость предмета ипотеки определяется по соглашению залогодателя с залогодержателем и указывается в договоре в денежном выражении, при этом оценочная стоимость земельного участка не может быть установлена ниже его нормативной цены. Обязательство, обеспечиваемое ипотекой, должно быть названо в договоре об ипотеке с указанием его величины в денежном выражении, основания его возникновения и срока исполнения. Если величина обеспеченного ипотекой обязательства подлежит определению в будущем, должны быть указаны порядок и другие необходимые условия ее определения. Если в договоре не предусмотрено иное, ипотека обеспечивает, кроме погашения основной суммы долга и процентов по нему, также уплату залогодержателю сумм, причитающихся ему:

* + в возмещение убытков и/или в качестве неустойки (штрафа, пени) вследствие неисполнения, просрочки испол­нения или иного ненадлежащего исполнения основного обязательства;
  + в виде процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами, предусмотренных основным обя­зательством либо федеральным законом;
  + в возмещение судебных издержек и иных расходов, вызванных обращением взыскания на заложенное имущество;
  + в возмещение расходов по реализации заложенного имущества.

В договоре может быть предусмотрено, что ипотека обеспечивает требования залогодержателя в том объеме, какой они имеют к моменту их удовлетворения за счет заложенного имущества либо в фиксированной сумме. При заключении договора об ипотеке залогодатель обязан письменно предупредить залогодержателя обо всех известных ему к моменту государственной регистрации ипотеки правах третьих лиц на предмет ипотеки (правах залога, пользования, аренды, сервитутах, то есть правах ограниченного пользования) и других правах. Неисполнение этой обязанности дает кредитору по основному обязательству право потребовать досрочного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства либо изменения условий договора об ипотеке. Имущество, заложенное по договору об ипотеке, может быть отчуждено залогодателем другому лицу путем продажи, дарения, обмена, внесения его в качестве вклада в хозяйственное товарищество или общество либо паевого взноса в производственный кооператив, а также иным способом лишь с согласия кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству, если иное не предусмотрено договором об ипотеке. Кредитор по обеспеченному ипотекой обязательству вправе проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия содержания имущества, заложенного по договору об ипотеке. Это право принадлежит кредитору по обеспеченному ипотекой обязательству и в том случае, если заложенное имущество передано залогодателю во владение третьих лиц.

**Залог с передачей заложенного имущества залогодержателю (заклад).**В качестве заклада, оставляемого в распоряжении залогодержателя, могут быть различные виды имущества (автотранспорт, золото и другие драгоценные металлы, валюта, фондовые ценности). Под фондовыми ценностями понимаются свободно обращающиеся на биржевом рынке ценные бумаги (акции и облигации предприятий, государственные ценные бумаги), должным образом зарегистрированные в уполномоченном депозитарии или реестре. О передаче ценных бумаг в залог должна быть сделана соответствующая запись в депозитарии или реестре. До аннулирования этой записи залогодатель не может реализовать эти ценные бумаги.

При залоге имущественного права, удостоверенного ценной бумагой, она может быть передана залогодержателю, чем банки-кредиторы практически всегда и пользуются. В качестве заклада может использоваться залог валютных ценностей (иностранная валюта, ценные бумаги в иностранной валюте), золото и другие драгоценные металлы в изделиях. Здесь особенно важно, что подобные операции разрешены лишь уполномоченным банкам, имеющим соответствующие лицензии.Обеспечением по ссудам успешно служат залоговые счета заемщика в банке-кредиторе с оговоренным неснижаемым остатком, размер которого покрывает 1-2 годовых платежа по основной сумме долга плюс проценты. Кроме того, предпочтение также отдается депозитам заемщика, размеры которых колеблются, достигая иногда 100% суммы кредита плюс проценты по ним (ставку по этому залогу-депозиту банк исправно выплачивает). Подобные способы обеспечения практикуют «Внешторгбанк», «Альфа-банк» и другие солидные банки России. В ряде случаев взыскание на заложенное имущество может быть обращено только по решению суда, когда:– для заключения договора о залоге требуется согласие или разрешение другого лица или органа;

* предметом залога является имущество, имеющее историческую, художественную или иную культурную ценность для общества;
* залогодатель отсутствует и установить место его нахождения невозможно.

Законом предусмотрена обязательная регистрация движимого имущества (транспортных средств) в Госавтоинспекции в том районе, где транспортное средство стоит на учете. Залогодержатель (владелец автомобильного транспорта) представляет в автоинспекцию соответствующее заявление и предъявляет договор о залоге. Автоинспекция выдает залогодателю и залогодержателю свидетельство о регистрации автомобиля.

Когда предметом залога являются права требования (например, депозит в банке), права аренды и другие имущественные права, взыскание на них может быть наложено (если не выполнено кредитное обязательство), как правило, в судебном порядке. Если предметом залога являются имущественные права, ограниченные сроком действия, то они переходят к банку-залогодержателю лишь до окончания этого срока. Законом предусмотрено прекращение залога в следующих конкретных случаях:

* с прекращением обязательства, обеспеченного залогом; – если законодатель уведомил залогодержателя о возникновении угрозы утраты или повреждения заложенного имущества;
* в случае гибели заложенной вещи или прекращения заложенного права, если залогодатель не воспользовался правом в разумный срок восстановить предмет залога или заменить его другим равноценным имуществом, если договором не предусмотрено иное;
* в случае продажи с публичных торгов заложенного имущества, а также в ситуации, когда его реализация оказалась невозможной (то есть когда залогодатель не воспользовался правом оставить за собой предмет залога в течение месяца со дня объявления повторных торгов несостоявшимися).

Имея на руках решение суда, вступившее в законную силу, либо нотариально удостоверенное соглашение об обращении взыскания на заложенное имущество, кредитор оказывается перед проблемой реализации заложенного имущества. Реализация заложенного имущества проводится путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном Гражданским процессуальным кодексом РФ и ГК РФ. Желающие принять участие в торгах приходят в суд к судебному исполнителю, подают соответствующее заявление и вносят на депозит суда сумму в размере 10% начальной продажной цены заложенного имущества. В торгах не имеют право участвовать государственные предприятия, учреждения и организации, кооперативные организации, их объединения, другие общественные организации, а также должностные лица местных органов власти, внутренних дел и члены их семей. Торги начинаются с объявления судебным исполнителем начальной цены заложенного имущества. Имущество считается проданным покупателю, который предложил наивысшую цену. Сумма, внесенная на депозитный счет лицом, купившим с торгов имущество, зачисляется в счет покупной цены. Оставшимся участникам торгов внесенные ими деньги на депозитный счет суда возвращаются после торгов. Таким образом, практика, обобщенная в вышеприведенных положениях, показывает невыгодность ситуации, в которой оказывается кредитор. Это положение складывается в процессе обращения взыскания и реализации заложенного имущества. В этих условиях рекомендации, которые можно предложить кредиторам (потенциальным залогодержателям), сводятся к следующему:

1. Максимальная сумма кредита не должна превышать 10-15% стоимости залога, хотя во всех учебниках по банковскому делу рекомендуемый размер кредита не должен быть более 75-90% стоимости заложенного имущества. Дело в том, что после процедуры реализации заложенного имущества вырученная сумма окажется недостаточной для удовлетворения всех требований залогодержателя (процентов, неустойки, возмещения убытков, судебных и прочих расходов по взысканию).

2. Необходимо заранее предусмотреть в кредитном договоре и в договоре залога передачу спора на рассмотрение третейского суда.

3. Не следует принимать уже заложенное имущество в обеспечение обязательства должника, то есть выступать последующим залогодержателем.

Банковский кредит под залог недвижимости в нормальных экономических условиях – один из самых популярных и привлекательных для кредитора. Такой кредит оформляется в промышленно развитых странах закладной ценной бумагой, которая соединяет в себе свойства кредитного договора и залога. Облигации, выпускаемые под обеспечение закладных ценных бумаг, имеют часто на Западе более высокий рейтинг надежности, чем облигации промышленных корпораций, так как они обеспечены ликвидным залогом.

В то же время любая банковская система может выдать ограниченное количество ипотечных кредитов в силу их долгосрочного характера и значительных рисков. Эту проблему можно решить, как показывает зарубежный опыт, с помощью государства, которое для этих целей создаст вторичный рынок закладных ценных бумаг и гарантирует обращение на нем долговых обязательств.

Как показывает зарубежная практика, государство создает свои мощные ипотечные агентства, которые покупают закладные ценные бумаги у банков с некоторой маржей и выпускают под их обеспечение облигации. Правительственные гарантии повышают ликвидность рынка. Банки за счет средств, вырученных от продажи закладных, выдают новые ипотечные кредиты, снова продают их специализированным эмитентам переходных облигаций, те эмитируют под их обеспечение облигации, продают их частным инвесторам, а на аккумулируемые гигантские ресурсы строится и модернизируется жилье.

2.2. Гарантии и поручительства

Средством обеспечения возвратности кредита могут быть **гарантия и поручительство.** Банковская гарантия представляет собой новый, ранее неизвестный отечественному банковскому законодательству способ обеспечения исполнения гражданско-правовых обязательств. Способ этот состоит в том, что банк, иное кредитное учреждение или страховая организация (гарант) дают по просьбе другого лица (принципала) письменное обязательство уплатить кредитору принципала (бенефициару) в соответствии с условиями даваемого гарантом обязательства денежную сумму по представлении бенефициаром письменного требования о ее уплате (ст. 368 ГК) [15].

Какие основные черты отличают гарантию от других способов обеспечения исполнения обязательств? Во-первых, особый субъектный состав участников отношений, связанных с банковской гарантией. В качестве гаранта могут выступать только банки, иные кредитные учреждения или страховые организации. Лицо, обращающееся к гаранту с просьбой о выдаче банковской гарантии (принципал), суть должник в основном обязательстве, исполнение которого обеспечивается банковской гарантией. И, наконец, лицо, наделенное правом предъявлять требования к гаранту (бенефициар), является кредитором в основном обязательстве. Бенефициар, получивший банковскую гарантию от кредитной организации, должен убедиться в наличии у нее лицензии Центрального банка Российской Федерации на осуществление банковских операций. Лицензии, выдаваемые Банком России, учитываются в реестре выданных лицензий на осуществление банковских операций, который публикуется не реже одного раза в год в «Вестнике Банка России». Изменения и дополнения в реестр публикуются в месячный срок со дня их внесения в реестр, а сообщения об отзыве лицензии – в недельный срок со дня принятия Банком России соответствующего решения. Сообщения о ликвидации или реорганизации кредитной организации (сообщения об аннулировании записи о регистрации кредитной организации) публикуются в этом же официальном издании в месячный срок после внесения изменения в Книгу государственной регистрации кредитных организаций. Лицензия на осуществление банковских операций выдается без ограничения срока ее действия, поэтому бенефициару достаточно взглянуть на подлинный экземпляр или нотариально удостоверенную копию лицензии и проверить по «Вестнику Банка России» историю этой лицензии и кредитной организации. Во-вторых, практически полное отсутствие какой-либо связи между обязательством гаранта уплатить соответствующую сумму бенефициару и основным обязательством, обеспеченным банковской гарантией. Более того, в Кодексе специально подчеркивается, что предусмотренное банковской гарантией обязательство гаранта перед бенефициаром не зависит в отношениях между ними от того основного обязательства, в обеспечение исполнения которого она выдана, даже если в гарантии будет содержаться ссылка на это обязательство (ст. 370 ГК РФ).

В-третьих, это безусловная обязанность гаранта уплатить по письменному требованию бенефициара ту сумму, которая была предусмотрена гарантией. Такое требование бенефициара должно содержать указание на допущенное принципалом нарушение основного обязательства и должно быть представлено гаранту в письменной форме до окончания определенного в гарантии срока. Дело гаранта лишь определить, соответствуют ли требование бенефициара и приложенные к нему документы условиям гарантии. Отказ гаранта в удовлетворении требования бенефициара допускается лишь в ситуации, когда такое требование не соответствует условиям гарантии (например, по сумме) либо предоставлено гаранту за пределами установленного в гарантии срока. Даже в тех случаях, когда гаранту стало известно, что обеспеченное гарантией обязательство уже исполнено должником или прекращено, он не наделен правом отказать бенефициару в удовлетворении его требований (п. 2 ст. 376 ГК РФ).

В-четвертых, ограниченный перечень оснований прекращения банковской гарантии, которые либо связаны с надлежащим исполнением гарантом своего обязательства, либо с односторонним волеизъявлением самого бенефициара. Предусмотрено четыре основания прекращения банковской гарантии: уплата бенефициару суммы, на которую выдана гарантия; окончание определенного в гарантии срока, на который она выдана; отказ бенефициара от своих прав по гарантии и возвращение ее гаранту; отказ бенефициара от своих прав по гарантии путем письменного заявления об освобождении гаранта от его обязательств (п. 1 ст. 378). Специфика банковской гарантии дополняется правилом о безотзывности банковской гарантии (ст. 371) и ее возмездном характере в отношениях между гарантом и принципалом (п. 2 ст. 369).

Отмеченные характерные черты банковской гарантии делают ее самым надежным обеспечением исполнения обязательств. В этом ее привлекательность для кредиторов, что может привести к широкому применению банковской гарантии в целях обеспечения исполнения обязательств. Возможно появление большого количества коммерческих организаций, имеющих статус кредитных учреждений, которые будут профессионально заниматься деятельностью по выдаче банковских гарантий. Ведь такого рода деятельность, учитывая ее риск, может осуществляться за довольно высокое вознаграждение. И с этой точки зрения необходимо обратить внимание на предоставление гаранту, уплатившему соответствующую сумму бенефициару, права предъявить принципалу регрессные требования. Право гаранта потребовать от принципала возмещения сумм, уплаченных бенефициару по банковской гарантии, определяется соглашением гаранта с принципалом, во исполнение которого была выдана гарантия (п. 1 ст. 379).

Банк принимает гарантии только от надежных, финансово устойчивых юридических и физических лиц. Поэтому он в предварительном порядке должен убедиться в их состоятельности как в финансовом плане, так и сточки зрения готовности выполнить свои обязательства при наступлении гарантийного случая. При этом необходим дифференцированный подход.

В рассматриваемом аспекте гарантии бывают двух видов: ***необеспеченные*** и ***обеспеченные***. Первый вид означает, что гарантия (поручительство) данного лица принимается на основе доверия, поскольку связи с ним поддерживаются давно, а репутация у него безупречная. От всех остальных контрагентов необходимо требовать доказательств надежности и представления обеспечения. Они, в свою очередь, требуют индивидуального подхода: в отношении физических лиц можно воспользоваться данными об их имуществе и доходах. Методика определения платежеспособности предприятий банкам известна, есть свои известные методики определения финансового состояния банков, страховых компаний, фондов.

Если финансовое положение гаранта вызывает сомнения, банк должен потребовать обеспечения его гарантий залогом имущества. Что касается выяснения готовности гаранта выполнить при необходимости свое обязательство, то в этом плане практикуется использование двух средств: во-первых, сбор, по возможности, широкой и объективной информации о гаранте, во-вторых, предварительные встречи и беседы с ним, в ходе которых следует выяснить его условия и реальные намерения.

Необходимым требованием к гарантиям как средству обеспечения возврата кредитов является правильное оформление соответствующего документа (подписи, печати и т.д.). Функция *поручительства* заключается в том, что оно создает для кредитора большую вероятность реального удовлетворения его требования к должнику по обеспеченному поручительством обязательству в случае неисполнения этого обязательства. Большая вероятность достигается благодаря тому, что при поручительстве ответственным перед кредитором становится наряду с должником еще и другое лицо – поручитель. Кроме того, могут иметь место обстоятельства, увеличивающие такую вероятность (например, большая платежеспособность поручителя по сравнению с должником). В качестве специального случая поручительства может рассматриваться вексельное поручительство (аваль).

Поручительство является договором и возникает в результате соглашения между кредиторами должника (бенефициаром) и его поручителем. Договор поручительства является односторонним, безвозмездным и консенсуальным, носит безотзывный характер. Поручитель не вправе без согласия кредитора односторонне отказаться от поручительства или изменить его условия. Обязанность поручителя, отвечать за выполнение обязательства должником не означает, что поручитель принимает на себя обязанность исполнить обязательство вместо неисправного должника. Как правило, поручитель не располагает такой возможностью, если только речь не идет о денежном обязательстве. В случае неисполнения обязательства должник и поручитель отвечают перед кредитором как солидарные должники, если иное не установлено договором поручительства. Поручитель отвечает в том же объеме, как и должник, в частности за уплату процентов, за возмещение убытков, за уплату неустойки, если иное не установлено договором. Лица, совместно давшие поручительство, отвечают перед кредитором солидарно, если иное не установлено договором. Солидарность не является признаком договора поручительства. В договоре может быть установлено, что поручитель несет субсидиарную (запасную) ответственность за должника. В таком случае до обращения с требованием к поручителю кредитор должен принять меры для получения долга от главного должника. Если условие о субсидиарной ответственности в договор не включено, поручительство отвечает солидарно с должником. В самом определении договора предусмотрено возможность установления поручительства за исполнение должником обязательства либо полностью, либо в определенной части. Но поручительство не может предполагать ответственность за часть долга: это условие должно быть прямо выражено в договоре. Если к поручителю предъявлен иск, он обязан привлечь должника к участию в деле есть обязанность не процессуальная, а материально-правовая. Она должна быть реализована в форме извещения должника поручителем. Поручитель не может считаться выполнившим эту обязанность, если он ограничился заявлением в суде соответствующего ходатайства, которое было отклонено. Поручитель должен привлечь должника к участию в деле во всех случаях предъявления иска кредитором. К поручителю, исполнившему обязательство, переходят все права кредитора по этому обязательству. По исполнении поручителем обязательства кредитор обязан вручить поручителю документы, удостоверяющие требование к должнику, и передать права, обеспечивающие это требование. Это означает, что поручитель становится на место кредитора по главному обязательству. По сути дела, поручителю предоставляется право регресса и одновременно он наделяется некоторыми правами кредитора, как если бы он получил требование в порядке уступки.

2.3. Уступка требования (цессия) и передача права собственности

С целью ликвидации просроченной и безнадежной по взысканию задолженности по выданным межбанковским кредитам, эта задолженность может быть переоформлена в задолженность предприятий (банков), являющихся ссудозаемщиками банка-должника. Такая операция оформляется договором цессии (уступки требования), в котором подробно оговариваются условия зачета.

**Цессия** – это документ заемщика (цедента), в котором он уступает свое требование (дебиторскую задолженность) кредитору (банку) в качестве обеспечения возврата кредита. Договор о цессии дополняет кредитный договор, создавая правовую основу для обеспечения возвратности полученной клиентом банка ссуды. Договор о цессии предусматривает переход к банку права получения денежных средств по уступленному требованию. Стоимость уступленного требования должна быть достаточной, чтобы погасить ссудную задолженность. Банк имеет право воспользоваться поступившей выручкой, только для погашения выданного кредита и платы за него. Если по уступленному требованию поступает сумма денежных средств, превышающая задолженность по ссуде, то разница возвращается цеденту.

На практике используются два вида цессии: *открытая* и *тихая*.

**Открытая цессия** предполагает сообщение должнику (покупателю цедента) об уступке требования. В этом случае должник погашает свое обязательство банку, а не заемщику банка (цеденту).

При **тихой цессии** банк не сообщает третьему лицу об уступке требования, должник платит цеденту, а тот обязан передавать полученную сумму банку. Заемщики предпочитают тихую цессию, чтобы не подрывать свой авторитет. Но для банка тихая цессия связана с большим риском, так как, во-первых, средства по уступленным требованиям нередко поступают на счета заемщика, находящегося в других банках; во-вторых, заемщик имеет возможность уступать требование несколько раз; в-третьих, заемщик может уступать уже не существующие требования. Кроме уступки индивидуальных требований банки могут использовать общую и глобальную цессию (широко применяется за рубежом). Общая цессия означает, что заемщик используется перед банком регулярно уступать требования по поставке товаров или оказанию услуг на определенную сумму. При этом право банка на получение денежных средств в погашение предоставленного кредита возникает не в момент заключения договора об общей цессии, а с момента передачи в банк требований или списка дебиторов. При глобальной цессии заемщик должен уступить банку существующие требования к конкретным клиентам и вновь возникающие в течение определенного периода. Этот вид уступки требований считается предпочтительным. В целях снижения риска при использовании такой формы обеспечения возвратности кредита банк настаивает произвести уступку требований на сумму значительно большую, чем величина выданного кредита. При общей и глобальной цессии максимальная сумма кредита составляет 20-40% от стоимости уступных требований. Для того, чтобы движимое имущество могло быть в пользовании заемщика и в то же время служить гарантией возврата кредита, используется **передача права собственности** на него кредитору в обеспечение имеющегося долга.

В отличие от заклада при передаче права собственности кредитору в обеспечение долга движимое имущество клиента остается в его пользовании. Это происходит, когда передача ценностей кредитору невозможна и нецелесообразна и когда заемщик не может отказаться от использования объекта обеспечения ссуды. Заемщик в данном случае несет ответственность за сохранность оставшихся в его пользовании ценностей, не имеет права самостоятельного распоряжения ими. В качестве объектов обеспечения ссуд могут выступать как отдельные предметы (автомашина), так и группа предметов, находящихся на одном складе или цехе (товары, запасы материалов, полуфабрикаты). Банк при заключении договора о передаче права собственности в обеспечение имеющегося долга должен удостовериться, что заемщик действительно является собственником конкретных ценностей. Однако эта проверка не уменьшает большого риска, который сопровождает передачу права собственности. Кредитор во многом зависит от честности заемщика, у которого находится объект обеспечения ссуды. В целях уменьшения риска банки осторожно подходят к определению размера обеспечения, в связи с чем максимальная сумма кредита составляет 20-50% их стоимости. Предметом залога могут быть принадлежащие залогодателю права во владения и пользования, в том числе права арендатора, другие права (требование), вытекающие из обязательств, и иные имущественные права. Право с определенным сроком действия может быть предметом залога только до истечения срока его действия.

В договоре о залоге прав, не имеющих денежной оценки, стоимость предмета залога определяется по соглашению сторон. В договоре о залоге прав наряду с условиями, предусмотренными статьей 10 настоящего Закона, должно быть указано лицо, которое является должником по отношению к залогодателю. Залогодатель обязан уведомить своего должника о состоявшемся залоге прав.

При залоге прав, если иное не предусмотрено договором, залогодатель обязан:

* совершать действия, которые необходимы для обеспечения действительности заложенного права;
* не совершать уступки заложенного права;
* не совершать действий, влекущих прекращение заложенного права или уменьшения его стоимости;
* принимать меры, необходимые для защиты заложенного права от посягательств третьих лиц;
* сообщать залогодержателю сведения об изменениях, произошедших в заложенном праве, о его нарушениях третьими лицами и о притязаниях третьих лиц на это право.

При залоге прав, если иное не предусмотрено договором, залогодержатель вправе:

* независимо от наступления срока исполнения обеспеченного залогом обязательства требовать в суде, арбитражном суде перевода на себя заложенного права, если залогодатель не исполнил обязанности, предусмотренные статьей 56 настоящего Закона;
* вступить в качестве третьего лица в дело, в котором рассматривается иск о заложенном праве;
* в случае неисполнения залогодателем обязанностей, предусмотренных пунктом 4 статьи 56 настоящего Закона, самостоятельно принимать меры, необходимые для защиты заложенного права от нарушений со стороны третьих лиц.

Если должник залогодателя до исполнения залогодателем обязательства, обеспеченного залогом, исполнит свое обязательство, все полученное при этом залогодателем становится предметом залога, о чем залогодатель обязан немедленно уведомить залогодержателя.

При получении своего должника в счет исполнения обязательства денежных сумм залогодатель обязан по требованию залогодержателя перечислить соответствующую сумму в счет исполнения обязательства, обеспеченного залогом, если иное не установлено договором о залоге.

В случае принятия Российской Федерацией или республикой в составе Российской Федерации законодательных актов, прекращающих залоговое право залогодателя на заложенное имущество, убытки, причиненные залогодержателю в результате принятия этих актов, возмещающих ему в полном объеме РФ или соответствующей республикой в составе РФ. Споры о возмещении убытков разрешаются судом.

В случаях прекращения права собственности на заложенное имущество или прекращения заложенных прав в связи с решением государственного органа власти и управления, не направленным непосредственно на изъятие заложенного имущества или заложенных прав, в том числе решением об изъятии земельного участка, на котором находятся заложенные дом или иные строения, сооружения или насаждения, убытки, причиненные залогодержателю, в результате этого решения, возмещаются залогодержателю в полном объеме этим государственным органом за счет средств, находящихся в его распоряжении. Споры о возмещении убытков разрешаются судом или арбитражным судом по заявлению залогодержателя.

Если в результате издания органом государственного управления или органом местного самоуправления и не соответствующего законодательству акта нарушаются права залогодержателя, такой акт признается недействительным судом или арбитражным судом по заявлению залогодержателя.

3. Роль залога недвижимости товаров в обороте, ценных бумаг как основной формы возвратности кредита.

Основная задача банков это обеспечение возвратности кредитов. С этой целью банки применяют различные формы залогов. Обеспечение возврата предоставляемых кредитов. Банковское законодательство Р. Ф. предусматривает, что выдача кредита коммерческими банками должна производиться под различные формы обеспечения кредита. Предоставляемые банком кредиты обеспечиваются залогом имущества, ценных бумаг, гарантиями, поручительствами. В качестве обеспечения возврата кредита заемщик (физическое лицо) должен представить:- поручительство одного и более граждан (зависит от суммы кредита), имеющих постоянный источник дохода с указанием солидарной ответственности с заемщиком, иногда поручителем являются органы местной власти и управления или органы местной администрации либо организация, где работает заемщик;- договор залога. Размер обеспечения возврата кредита должен быть не менее суммы основного долга и причитающихся за пользование кредитом процентов, а окончание срока действия гарантии на 6 месяцев позже установленного договором срока погашения кредита. Предоставление заемщиком имущества и имущественных прав в залог банку оформляется отдельным договором о залоге. В дополнение к договору прилагается залоговое обязательство. Банк принимает в качестве обеспечения возвратности кредита в залог имущество заемщика, принадлежащее ему на правах собственности.

Основные фонды принимаются в залог лишь в случае, когда заемщик в соответствии с действующим законодательством и собственными уставными документами отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. В случае краткосрочного кредитования под залог ценных бумаг имеется ряд существенных особенностей. Сбербанк предоставляет кредиты под залог таких ценных бумаг, как казначейские обязательства и сертификаты Сберегательного банка. Сумма залога должна соответствовать сумме кредита с учетом процентов за кредит. Отличаем техники оформления ссуды под залог является договор залога ценных бумаг. В договоре перечисляются ценные бумаги, переданные под залог. Владелец ценных бумаг дает обязательство в случае неуплаты в течении месяцев сумм срочных платежей обратить ценные бумаги в погашение кредита, а также проценты по нему. Только после окончания кредитного договора и договора залога ценных бумаг клиент получает кредит. При этом клиент получает кредит только в размере 75% от стоимости ценных бумаг. Предоставленные банком кредиты могут быть обеспечены залогом ценных бумаг: высоко ликвидными акциями и облигациями АО, депозитарными сертификатами коммерческих банков, облигациями и векселями государственных органов власти и муниципалитетов с превышением залога не менее чем в 1,5 раза. Кроме того, кредит может быть обеспечен средствами депозитного счета (в том числе в иностранной валюте), открытого в банке.

Сумма на счете должна быть достаточна для удовлетворения банком требований по выданному кредиту. Средства депозитного счета в иностранной валюте пересчитываются на день заключения кредитного договора по курсу иностранных валют к рублю Р.Ф. котируемому Ц.Б. Р.Ф. на договорной основе с владельцем счета. В качестве кредитного обеспечения заемщик может пользоваться одной или сразу несколькими формами, что закрепляется в кредитном договоре. Обеспечительные обязательства по возрасту кредита оформляется вместе с кредитным договором и является обязательным приложением к нему. Сам по себе залог имущества (движимого и недвижимого) означает, что кредитор залогодержатель вправе реализовать это имущество, если обеспеченное залогом обязательство не будет выполнено.

В силу залога кредитор имеет право в случае неисполнения должником

залогодателем, обеспеченного залогом обязательства, получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами. Залог должен обеспечить не только возврат ссуды, но и уплату соответствующих процентов и неустоек по договору, предусмотренных в случае его невыполнения. Договор поручительства. Поручительство создает для кредитора большую вероятность реального удовлетворения его требования к должнику по обеспеченному поручительством обязательству в случае его невыполнения, так как при поручительстве ответственность за неисполнение обязательств наряду с должником несет и поручитель. Заемщик и поручитель отвечает перед кредитором как солидарные должники. Кредиты под гарантию выдаются ссудозаемщикам лишь в том случае, если гарант является платежеспособным лицом.

Заключение

Итак, возвратность кредита представляет собой основополагающее свойство кредитных отношений, отличающее их от других видов экономических отношений, и на практике находит свое выражение в определенном механизме. Этот механизм базируется с одной стороны, на экономических процессах, лежащих в основе возвратного движения кредита, с другой – на правовых отношениях кредитора и заемщика, вытекающих из их места в кредитной сделке.

Кредитная сделка предполагает возникновение обязательства ссудополучателя вернуть соответствующий долг. Конкретная практика показывает, что наличие обязательства (в разных формах) еще не означает гарантии и своевременного возврата.

Под формой обеспечения возвратности кредита следует понимать конкретный источник погашения имеющегося долга, юридическое оформление права кредитора на его использование, организацию контроля банка за достаточностью и приемлемостью данного источника.

**Залог**, как мы выяснили, является одной из самых распространенных форм обеспечения возвратности кредита. Центральное место а правовом содержании залогового механизма принадлежит определению права собственности, владения, распоряжения и пользования заложенным имуществом.

В России правовая основа залогового механизма определена Законом «О залоге», в соответствии с которым:

а) право собственности на заложенное имущество принадлежит заемщику;

б) владение заемщиком заложенным имуществом может быть непосредственное и опосредственное;

в) залог может сопровождаться правом пользования предметами залога в соответствии с его назначением;

Основными этапами реализации залогового механизма являются:

* выбор предметов и видов залога;
* осуществление оценки предметов залога;
* составление и исполнение договора о залоге;
* порядок обращения взыскания на залог.

Формой обеспечения возвратности кредита являются также **гарантии и поручительства**. В этом случае имущественную ответственность несет за заемщика, как правило, третье лицо.

В качестве субъекта гарантированного обязательства могут выступать финансово устойчивые предприятия или специальные учреждения, располагающие средствами; банки; реже – сами предприятия – заемщики.

В процессе подготовки материалов для курсовой работы, были рассмотрены отдельные аспекты сложного комплекса вопросов, связанных с изучением процедуры банковского кредитования (с момента подачи заявки на выдачу кредита вплоть до возврата кредитных средств). Особый акцент сделан на правовой анализ заключаемых кредитных договоров.

В курсовой работе я попыталась рассмотреть материал, который может иметь определенное значение для юристов банков и других кредитных учреждений, а также для их клиентов - юридических и физических лиц. С этой целью мною использовались учебные пособия юристов в сфере финансов, нормативные документы и комментарии к ним, а также аналитические данные, полученные в ходе практической деятельности.

Среди полученных выводов можно выделить следующие основные:

- в современных условиях развития рыночной экономики, такая функция банков как кредитование, т.е. выполнением ими активных операций по размещению денежных средств, приобретает значение;

- правовое обеспечение при оформлении кредитных сделок является гарантией возвратности кредита. В этой связи роль юридической службы в банках рассматривается как одна из ведущих, наряду с другими,

- кредитный договор заключает в себе сочетание диспозитивных императивных норм правового характера. Это обстоятельство указывает на то, что при заключении кредитных соглашений стороны должны четко определить свои права и обязанности, которые необходимо выполнять, не выходящие за рамки закона;

- в кредитном договоре, оформляемом в письменном виде, указаны конкретные субъекты (кредитор и заемщик);

- возмездный характер кредитного договора обеспечивает получение банками прибыли (т.е. начисление процентов), заключение кредитного договора невозможно без таких компонентов как срок уплаты кредита (срочность), обеспеченность кредита (залог, поручительство, гарантия и т.д.); - наиболее сложная проблема в современной кредитно-финансовой сфере России (особенно после 17 августа 1998 года)

- проблема невозврата кредитов. В этой связи, задача упорядочивания нормативной базы в законодательстве страны (создание банковского кодекса) встала наиболее остро.

В тесной связи с вышесказанным следует отметить крайнюю необходимость усиления гражданско-правовой и уголовной ответственности в сфере кредитных отношений.

**Список используемой литературы**

1. *Агарков М. М*. Основы банковского права.- М., 1994 82с.

2. *Ларичев В. Д.* Злоупотребления в сфере банковского кредитования. Методика их предупреждения. М., 1997. 224с.

3. *Суханова Е. А.* Правовое регулирование банковской деятельности. Под ред. доктора юрид. наук, проф. М., 1997. 448с.

4. *Крылова З. Г.,. Гаврилова Э. П.* Российское гражданское право: Учебник - М.: Учебно-консультационный центр «ЮрИнфор» 1999. - 420с.

5. Комментарий к гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй /Под ред. О. Н. Садикова М. 1996. 583с.

6. Захарова Н. Н. Кредитный договор - М.: Концерн “Банковский Деловой Центр”, 1996 - 128с.

**Нормативные акты:**

1. Основы банковского права Российской Федерации: Учебное пособие /Под ред. доц. М. В. Карасевой и доц. П. Н. Бирюкова. Воронеж: Истоки, 1996 - 173с.

2. О мерах по реструктуризации банковской системы Российской Федерации //Заявление Правительства Российской Федерации, центрального банка РФ от 21.11.1998 г. № 5580П-П-13

3. Постановление № 13/14 Пленум Верховного суда РФ и Пленума ВАС РФ от 8.10.1998 // Бюллетень Верховного суда РФ 12`98

4. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая. Текст, комментарии. /Под ред. О. Н. Садикова - М. 1993 285с.

1. 1 Захарова Н. Н. “Кредитный договор” М., 1996 с.9 [↑](#footnote-ref-1)
2. 1 Основы банковского права с.80 [↑](#footnote-ref-2)
3. 2 Положение о кредитной линии в учреждениях Сбербанка РФ [↑](#footnote-ref-3)
4. Ларичев В. Д. “Злоупотребления в сфере банковского кредитования. Методика их предупреждения” с. 90 [↑](#footnote-ref-4)
5. 1 Основы банковского права Российской Федерации. 1996, с.84-85 [↑](#footnote-ref-5)
6. 1 Основы банковского права Российской Федерации. 1996, с.53 [↑](#footnote-ref-6)
7. В. Д. Ларичев Злоупотребления в сфере банковского кредитования. Методика их предупреждения. М., 1997. с.40 [↑](#footnote-ref-7)
8. 1 Суханов Е. А. Правовое регулирование банковской деятельности М., 1997. с.83 [↑](#footnote-ref-8)
9. 2 Постановление № 13/14 Пленума Верховного суда РФ и Пленума ВАС РФ от 8.10.1998//Бюллетень Верховного суда РФ. 12`98. [↑](#footnote-ref-9)