

УДК 336.2

МЕСТО ЗАЛОГА СРЕДИ ФОРМ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОЗВРАТНОСТИ БАНКОВСКОГО КРЕДИТА

Султанов Г.С., Алиев Б.Х.

ФГБОУ ВО «Дагестанский государственный университет», Махачкала, e-mail: fef2004@yandex.ru

В современных условиях рыночного хозяйствования залог является наиболее распространенным способом обеспечения исполнения кредитных обязательств. Значительный интерес к применению института залога объясняется, прежде всего, его относительной надежностью по сравнению с другими способами обеспечения возвратности банковского кредита. В этой связи, для дальнейшего совершенствования этой формы обеспечения возвратности банковской ссуды в последнее время все более актуальным для исследования становится проблема реализации залоговых прав кредитора в целом и проблема обращения взыскания на заложенное имущество и его реализации, в частности. Анализируя нормативную базу залога отмечается недостаточное урегулирование данных вопросов действующим в РФ законодательством. Предлагается максимально приблизить законодательную базу этой проблемы к реалиям существующей в России действительности. В статье рассматриваются особенности современного банковского кредитования в России, анализируются причины неплатежей. Приведены предложения по обеспечению своевременного и полного погашения банковских кредитов.

Ключевые слова: ипотека, банковское кредитование, обеспечение возвратности кредитов, кредитные средства, сущностная черта кредита, гарантия возврата

THE PLACE OF PLEDGE AMONG FORMS OF ENSURING RECOVERABILITY OF A BANK LOAN

Sultanov G.S., Aliyev B.Kh.

Dagestan state university, Makhachkala, e-mail: fef2004@yandex.ru

In modern conditions of market managing pledge is the most widespread method of ensuring execution of credit liabilities. Considerable interest in application of institute of pledge is explained, first of all, by its relative reliability in comparison with other methods of ensuring recoverability of a bank loan. In this regard, for further enhancement of this form of ensuring recoverability of a bank loan recently more and more actual for research is a sales problem of the mortgage rights of the creditor in general and a problem of the address of collection on pledged property and its implementations, in particular. Analyzing the regulatory base of pledge insufficient settlement of the matters is noted by the legislation existing in the Russian Federation. It is offered to bring closer the legislation of this problem to realities of the reality existing in Russia as much as possible. In article features of modern bank crediting in Russia are considered, the reasons of non-payments are analyzed. Offers on ensuring timely and complete settlement of bank loans are provided.

Keywords: mortgage, bank crediting, ensuring recoverability of the credits, borrowing facilities, intrinsic line of the credit, return guarantee

Возвратность – это объективная сущностная черта кредита как экономической категории. Согласно Современному экономическому словарю, возвратность – есть принцип финансовых, денежных отношений, согласно которому кредитные средства, полученные заемщиком во временное пользование, подлежат обязательному и своевременному возврату кредитору, владельцу средств [1].

Поскольку на практике наличие обязательства еще не означает гарантированного и своевременного возврата, международный опыт в деятельности банков выработал механизм организации возврата кредита, включающий:

- 1) порядок погашения конкретной ссуды за счет выручки (дохода);
- 2) юридическое закрепление ее порядка погашения в кредитном договоре;
- 3) использование разнообразных форм обеспечения полноты и своевременности обратного движения ссуженной стоимости [10].

Таким образом, под формой обеспечения возвратности кредита следует понимать юридические и экономические обязательства заемщика, указывающие на дополнительные конкретные источники погашения кредита в случаях его невозврата за счет основных источников. Они повышают гарантию возврата кредита и, тем самым, служат инструментом минимизации кредитного риска [11]. К их числу относятся:

- гарантии и поручительства;
- уступка требований и прав;
- страхование;
- залог имущества и прав.

Рассмотрим основные преимущества и недостатки форм обеспечения возвратности кредитов для банков (табл. 1).

Как видно из табл. 1, все представленные виды обеспечения возвратности имеют свои преимущества и недостатки, поэтому выбор формы обеспечения зависит от потребностей банка и клиента в каждом отдельном случае.

Таблица 1

Преимущества и недостатки форм обеспечения возвратности ссуд [11]

Вид обеспечения	Преимущества	Недостатки
Гарантия	– является обязательством, независимым от основного (кредитного) договора; – безотзывность; – участие в ответственности дополнительного лица; – несение гарантом ответственности всем своим имуществом; – надежность банка-гаранта.	– возможные проблемы при проверке кредитоспособности гаранта; – недостаточная известность гаранта, его платежеспособности.
Поручительство	– безотзывность; – на один кредитный договор поручителей может быть несколько; – участие в ответственности дополнительных лиц; – наличие, как правило, солидарной ответственности всех поручителей.	– договор поручительства теряет силу при признании кредитного договора недействительным; – возможные проблемы при проверке кредитоспособности поручителя; отсутствие известной платежеспособности; – недостаточная устойчивость положения и финансовая неопределенность поручителей – физических лиц и мелких предприятий.
Страхование	– при страховании ответственности заемщика затраты несет клиент, а не банк; – уверенность в возврате средств.	– при страховании риска непогашения кредита – затраты несет банк; – необходимость отнесения страховой суммы при наступлении страхового случая к внереализационным доходам.
Цессия	– возможность частого применения при интенсивных контактах клиента с контрагентами; – быстрота использования.	– необходимость интенсивного контроля; – особый риск тихой цессии; – отсутствие уверенности в отношении дебиторов заемщика.
Залог	– вещный, материальный способ обеспечения обязательства; – удовлетворение требования банка, как правило, преимущественно перед другими кредиторами; – дополнительный стимул для заемщика исполнить обязательство – опасность лишиться заложенного имущества; – множество различных предметов залога; – как правило, возможность оценки предмета залога по рыночной стоимости; – при соблюдении требований – ликвидное и легко реализуемое обеспечение.	– возможные колебания стоимости предмета залога; – необходимость постоянного контроля и мониторинга; – возможные трудности оценки; – возможность мошенничества со стороны заемщика; – потенциальные сложности с реализацией и длительностью процедуры обращения взыскания.

В учебной литературе и нормативных источниках приводятся определения залога разной степени детальности, не имеющие, однако, значительных сущностных различий. В периодической печати, как правило, не содержится прямого определения залога, а указывается ссылка на Гражданский Кодекс РФ или Федеральный закон «О залоге». [9] Это не дает оснований утверждать о наличии дискуссий в определении залога. Для иллюстрации приведем несколько определений (табл. 2).

Необходимо сразу уточнить, что заемщик и залогодатель (так же, как и кре-

дитор и залогодержатель) могут быть как одним и тем же лицом, так и двумя разными. Поэтому в определении залога в Современном экономическом словаре будет более точным упомянуть о «заложенных залогодателем (а не должником) недвижимом имуществе или других ценностях» [4].

В целом, за исключением последнего определения, которое отражает сущность залога с правовой, а не с экономической точки зрения, остальные определения различаются, по большому счету, лишь степенью подробности.

Таблица 2

Определения экономического термина «залог» [2]

Источник	Определение
Федеральный Закон РФ «О залоге» № 2872-1 от 29.05.92.	Залог – способ обеспечения обязательства, при котором кредитор-залогодержатель приобретает право в случае неисполнения должником обязательства получить удовлетворение за счет заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами за изъятиями, предусмотренными законом [6].
Современный экономический словарь	Залог – один из способов, реализующих исполнение должником (залогодателем) принятых на себя обязательств. Заключается в том, что средством, обеспечивающим выполнение обязательств, становятся заложенные должником его кредитору (залогодержателю) недвижимое имущество или другие ценности. Кредитор, предоставивший долг, имеет право в случае невозврата долга получить удовлетворение, компенсацию за счет заложенного имущества [5].
Энциклопедический словарь-справочник руководителя предприятия	Залог – способ обеспечения обязательства, при котором кредитор-залогодержатель приобретает право в случае неисполнения должником принятого на себя обязательства получить удовлетворение за счет заложенного имущества. Иными словами, сущность залога состоит в том, что кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодателя) [3].
Деньги, кредит, банки в Российской Федерации: учебное пособие. Под ред. Семенюты О.Г. / РГЭА. – Ростов н/Д, 2000.	Залог – одна из самых распространенных форм обеспечения возвратности, означающая, что кредитор (банк) приобретает право первоочередного удовлетворения требований погашения ссуды и получения причитающихся процентов из стоимости заложенного имущества в случае, если заемщик не выполнил свое обязательство в срок, предусмотренный кредитным договором [11].
Банковские операции: учебное пособие для средн. проф. образования / Под ред. Коробова Ю.И. – М: Магистр, 2007.	Залог является одним из действенных способов обеспечения возвратности ссуд. Под залогом в гражданском праве понимается право кредитора (залогодержателя) получать возмещение из стоимости заложенного имущества приоритетно перед другими кредиторами.

Таким образом, под залогом понимают форму обеспечения возвратности банковского кредита, при которой кредитор в случае неисполнения должником обязательства, приобретает право получить удовлетворение за счет заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами.

Как отмечалось, отношения залога регулируются Гражданским кодексом РФ (статьи 334–360) и законом РФ «О залоге».

Возвращаясь к сравнению залога с другими формами обеспечения возвратности банковского кредита, выделим ряд его преимуществ [12]:

1) залог является вещным способом обеспечения обязательств, и в силу этого кредитор уже не зависит от личности должника или гаранта, так как исполнение обязательств обеспечивает вещь, а не личность;

2) обеспеченное залогом обязательство удовлетворяется из стоимости заложенного имущества, как правило, преимущественно перед другими кредиторами;

3) для должника стимулом надлежащего исполнения обязательств является опасность лишиться заложенного имущества или имущественных прав;

4) несмотря на инфляцию, кредитор имеет возможность реально возместить все убытки, возникающие по вине должника, так как предметом залога может быть ценное и ликвидное имущество [13].

Преимуществами использования залога для клиента являются его бесплатность, отсутствие необходимости привлечения к кредитной сделке третьих лиц, отсутствие необходимости извлечения предмета залога из оборота (кроме заклада), возможность использования в качестве залога различных видов имущества, удобство и приемлемость для банка. В большинстве случаев, заемщики (особенно юридические лица) обладают каким-либо имуществом, которое может быть заложено, что объясняет широту применения этой формы обеспечения возвратности банковского кредита.

Список литературы

1. Абдулгалимов А.М., Анасов В.В., Арсаханова З.А. Формирование финансового потенциала региона. – Махачкала: RIZO-PRESS, 2016. – 194 с.
2. Алиев Б.Х., Махдиева Ю.М. Совершенствование законодательного регулирования сельскохозяйственного страхования: региональные аспекты // Региональная экономика: теория и практика. – 2009. – № 12. – С. 63-66.
3. Алиев Б.Х., Алимйрзоева М.Г. Социально-экономические параметры российских регионов и перспективы перехода к устойчивому развитию // Региональная экономика: теория и практика. – 2011. – № 25. – С. 41-45.
4. Алиев Б.Х., Гаджиев А.Р. Особенности развития региональной банковской системы и ее ресурсные возможности по поддержке малого бизнеса // Финансы и кредит. – 2011. – № 2 (434). – С. 7-13.
5. Алиев Б.Х., Идрисова С.К., Рабаданова Д.А. Деньги, кредит, банки. Учебное пособие. – Москва, 2014.
6. Алиев Б.Х., Идрисова С.К., Рабаданова Д.А. Оценка кредитного портфеля в целях обеспечения устойчивости банковского сектора региона // Финансы и кредит. – 2011. – № 25 (457). – С. 2-8.
7. Алиев Б.Х., Рабаданова Д.А., Багрова Е.С. К вопросу о понятии банковского надзора // Финансы и кредит. – 2012. – № 35 (515). – С. 17-23.
8. Алиев Б.Х., Сулейманов М.М., Гасанов Ш.А. Бюджеты территорий в условиях кризиса // Финансы и кредит. – 2011. – № 6 (438). – С. 10-14.
9. Ахмедова Л.А., Султанова Э.А., Алиев Р.Н. Методические основы оценки эффективности воздействия налогового стимулирования на инвестиционную активность в регионах // Экономика и предпринимательство. – 2015. – № 12-4 (65-4). – С. 453-457.
10. Банковское дело: учебник / под ред. О.И. Лаврушина. – М.: Финансы и статистика, 2010.
11. Деятельность коммерческого банка в Российской Федерации: учебное пособие. / Под ред. Семенюты О.Г. / РГЭА. – Ростов н/Д, 2000 – С. 160–164.
12. Набиев Р.А., Тактаров Г.А., Арыкбаев Р.К., Вахромов Е.Н., Локтева Т.Ф., Набиева А.Р., Чалов В.В. Финансовая политика России. – М.: Финансы и статистика, 2008. – 400 с.
13. Саркисов А.К. Проблемы залога ценных бумаг в современном российском законодательстве // Все о налогах. – 2006. – № 4. – С. 39–45.