

WYTYCZNE DO USTANAWIANYCH ZABEZPIECZEŃ W AGENCJI ROZWOJU REGIONALNEGO W STARACHOWICACH

I. Ustanowienie hipoteki na nieruchomości

1. ARR przyjmuje jako przedmiot zabezpieczenia hipotecznego nieruchomości stanowiące własność Pożyczkobiorcy lub osoby trzeciej.
2. ARR nie przyjmuje na zabezpieczenie hipoteki na:
 - nieruchomości położonych poza granicami kraju,
 - części ułamkowej nieruchomości.
3. Ustalenie wartości nieruchomości następuje na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego w ciągu 12 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o pożyczkę i określa wartość nieruchomości.
4. ARR preferuje, aby hipoteka na jego rzecz była wpisana na pierwszym miejscu. Hipoteka na rzecz ARR może być wpisana na dalszym miejscu, jeżeli z wyceny nieruchomości i wysokości obciążeń hipotecznych korzystających z pierwszeństwa zaspokojenia wynika, że będzie mogła skutecznie zaspokoić swoją wierzytelność.
5. W przypadku, gdy hipoteka jest ustanawiana na nieruchomości obciążonej wcześniej ustanowioną hipoteką, wartość nieruchomości należy pomniejszyć o kwotę tej hipoteki o ile wartość ustalona w operacie nie uwzględnia tej hipoteki, a także należy dokonać analizy jaką kwotę można uzyskać w przypadku egzekucji z tej nieruchomości (w praktyce przyjmuje się, że nie więcej, niż 60-70% wartości nieruchomości)
6. ARR wymaga, aby nieruchomości stanowiące przedmiot zabezpieczenia hipotecznego były wolne od obciążeń innych niż obciążenia hipoteczne i służebności mogących ograniczyć skuteczność roszczeń. Nie uchybia wymogom wystąpienia obciążeń w postaci:
 - służebności drogi koniecznej,
 - służebności gruntowej na rzecz dostawców mediów,
7. ARR wymaga, aby nieruchomości zabudowane (budynkowe/mieszkalne) były ubezpieczone od ognia i innych zdarzeń losowych.

II. Poręczenie wekslowe innych przedsiębiorców, osoby fizyczne.

1. ARR dokonuje oceny sytuacji ekonomiczno-finansowej poręczyciela wekslowego na podstawie złożonych dokumentów do wymaganych zabezpieczeń zgodnie z załącznikami do wniosku.
2. Na podstawie tych danych zgodnie z właściwą metodyką badania zdolności pożyczkowej ARR określa zdolność kredytową.

III. Sądowy zastaw rejestrowy na środkach trwałych wraz z cesją praw z polisy.

1. ARR przyjmuje na zabezpieczenie zastaw rejestrowy ustanowiony na rzeczach ruchomych pożyczkobiorcy lub innej osoby, która wyraża zgodę na ustanowienie zastawu, wolnych od obciążeń na rzecz osób trzecich, bez możliwości stosowania odstępstw w tym zakresie.
2. Wartość zastawu ocenia się na podstawie polisy ubezpieczeniowej lub wyceny rzeczoznawcy (ważność wyceny 12 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o pożyczkę) lub dokumentu zakupu.

IV. Przelew wierzytelności z rachunku lokaty terminowej wraz z blokadą środków na rachunku bankowym,

1. Blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym może dotyczyć każdego rachunku w złotych, którego posiadaczem jest klient lub osoba trzecia.
2. Ocena zabezpieczenia w postaci blokady środków pieniężnych na rachunku bankowym polega na sprawdzeniu adekwatności wysokości zgromadzonych na rachunku środków pieniężnych w odniesieniu do kwoty pożyczki.

V. Postanowienia ogólne

1. Agencja Rozwoju Regionalnego w Starachowicach zastrzega sobie prawo do odmowy przyjęcia proponowanego zabezpieczenia, jeżeli jego wartość, stan prawny, stopień obciążenia lub możliwość skutecznego dochodzenia roszczeń zostaną uznane przez ARR za niewystarczające.
2. W przypadku zabezpieczeń hipotecznych ustanawianych na nieruchomościach obciążonych hipotekami na rzecz innych wierzycieli, ARR może:
 - odmówić przyjęcia takiego zabezpieczenia,
 - zażądać ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia,
 - zażądać zastąpienia proponowanego zabezpieczenia innym zabezpieczeniem zaakceptowanym przez ARR.
3. ARR zastrzega sobie prawo do żądania ustanowienia dodatkowych zabezpieczeń również w innych przypadkach, jeżeli uzna to za niezbędne dla właściwego zabezpieczenia spłaty pożyczki.
4. W okresie obowiązywania Umowy Pożyczki preferowane jest utrzymanie ustanowionych zabezpieczeń w niezmienionej formie i wartości.
5. Zmiana ustanowionego zabezpieczenia w trakcie obowiązywania Umowy Pożyczki wymaga każdorazowo uprzedniej zgody ARR.
6. W przypadku wniosku o zmianę zabezpieczenia Pożyczkobiorca zobowiązany jest przedstawić propozycję nowego zabezpieczenia wraz z dokumentacją umożliwiającą jego ocenę.
7. ARR dokonuje oceny proponowanego zabezpieczenia według własnych procedur i zastrzega sobie prawo do odmowy wyrażenia zgody na zmianę zabezpieczenia bez obowiązku akceptacji zabezpieczenia proponowanego przez Pożyczkobiorcę.
8. Częściowa spłata pożyczki nie powoduje automatycznego obniżenia wartości ustanowionych zabezpieczeń.
9. W przypadku zabezpieczenia w formie hipoteki ARR co do zasady nie dokonuje zmniejszenia kwoty wpisu hipotecznego w trakcie obowiązywania Umowy Pożyczki, nawet jeżeli część zobowiązania została już spłacona.
10. Zwolnienie zabezpieczeń lub zmniejszenie zakresu zabezpieczenia może nastąpić wyłącznie po całkowitej spłacie zobowiązań wynikających z Umowy Pożyczki albo na podstawie indywidualnej decyzji ARR.