

Банкам досталось

За прошедший год пермские банки накопили немало проблемных кредитов. В результате залоговое имущество по некоторым из них перешло под контроль банков. Теперь они старательно помогают собственникам продать его, пользуясь внесудебной реализацией, либо возвращают свои деньги через банкротство заемщиков, либо входят как партнеры в проекты должников. Какие активы достались пермским банкам, разобралась корреспондент „Ъ“ **Анастасия Костина**.

Проблема «плохих» кредитов — одна из самых болезненных сейчас для банков. Уровень «просрочки» рос в 2009 году впечатляющими темпами. Только за девять месяцев прошлого года он увеличивался на 10% ежемесячно по всем банкам. В итоге общий объем просрочки российских банков к 1 декабря составил более 1 трлн руб. (по данным ЦБ). При этом доля проблемных кредитов в корпоративном портфеле выросла с 2,1 до 6,1%, в розничном — с 3,7 до 6,8%.

В итоге банкам волей не волей приходится иметь дело с залоговым имуществом. С учетом того, что продать его сейчас крайне сложно, банки за этот год «обросли» непрофильными активами. Причем «обросли» — редко означает «получили в собственность», так как все банки стараются не портить отчетность перед ЦБ и не иметь на балансе ничего «лишнего». В большинстве случаев речь идет о финансовом контроле над залоговым имуществом. Открыто говорить обо всех подобных активах в банках, как правило, не хотят (все по той же причине — чтобы не портить отчетность перед ЦБ). Некоторую информацию банки дают лишь о тех залогах, которые они совместно с собственниками сейчас активно пытаются продать по судебным решениям или в рамках внесудебной реализации. Так, например, в ВТБ 24 „Ъ“ сообщили, что «наибольшая доля реализации залогового имущества приходится на сделки, осуществляемые должником в добровольном порядке».

Крупнейший кредитор многих бизнес-проектов и населения — Западно-Уральский банк Сбербанка России категорически отказался давать комментарии по этому поводу и говорить о том, какие залоговые активы «достались» ему в той или иной форме. Но только на официальном сайте список продаваемого имущества насчитывает порядка 137 га земли и около 17 тыс. квадратных метров недвижимости (в Перми и крае). Среди продаваемых активов есть, например, торговый центр «Атмосфера» в Березниках, торгово-деловой комплекс в Чусовом, предприятие по глубокой переработке и сушке древесины в Нытве и многое другое. Из крупной недвижимости — семь таунхаусов в Левшино, из земельных угодий — 20 участков в Полазне (около 200 соток). В сумме стоимость указанного на сайте имущества составляет более 800 млн руб.

Чтобы улучшить качество своего кредитного портфеля, Сбербанк даже объявил с 1 февраля акцию для частных заемщиков: в течение трех месяцев банк готов реструктуризировать или рефинансировать просроченные или проблемные кредиты.

Банки всячески стимулируют продажу залогового имущества, чтобы побыстрее избавиться от просроченных кредитов: например, предлагают льготные условия кредитования для его покупателей. Так делает, в частности, и ВТБ 24. В банке отказались сообщить об уровне просроченной задолженности в пермском филиале, а также о наиболее крупных за-



Большая часть залогового имущества, отошедшая банкам, — это недвижимость, продать которую им сейчас крайне трудно ФОТО АНДРЕЯ КОРШУНОВА

логовых активах, которыми были обеспечены просроченные и дефолтные кредиты. На официальном сайте банка есть информация лишь о нескольких квартирах и автомобилях в Перми, которые сейчас продаются.

По сведениям „Ъ“, немало активов должно было «достаться» Росбанку в Перми. Дело

в том, что накануне кризиса он активно кредитовал строителей и автодилеров — то есть тех, кто и пострадал больше всего. Например, известно, что договориться Росбанку пришлось с девелоперской компанией «Камская долина». Ей не удалось вовремя погасить кредит в 250 млн руб., в итоге сейчас

руководитель прикамского филиала Росбанка Григорий Солодов входит в совет директоров компании, а участок на ул. Самаркандской (где «Камская долина» планирует строить жилой комплекс), по данным „Ъ“, перешел банку в качестве отступного. Хотя на баланс банка его не перевели, вместо этого стороны создали ЗАО «Новое-1», куда и вошел актив, а ЗАО должно перейти структурам банка. В «Камской долине» при этом говорят, что строители выкупят ЗАО обратно, когда будут иметь для этого средства.

Кроме того, уже доказано судом, что порядка 300 млн руб. задолжал Росбанку автохолдинг «Машинный двор». Залогом по этому кредиту было право аренды земельного участка в деревне Хмели (общая площадь 13,2 тыс. кв. м). Но пока банк не забирает имущество непосредственно в свои руки. Как пояснил „Ъ“ юрист пермского филиала Росбанка Олег Яковлев, во-первых, они все еще ведут переговоры с «Машдвором» о возврате долга, во-вторых, некоторые структуры автохолдинга по инициативе других кредиторов уже находятся в процедуре банкротства. «Мы сами подавать заявление о банкротстве не будем, как раз потому, что пока ведем переговоры с автодилером. В рамках судебного решения пока стараемся не действовать», — отметил господин Яковлев.

С автодилерами пришлось иметь дело и другим федеральным банкам. Так, например, генеральный директор «Управляющей автомобильной компании» Алексей Новокшинов в декабре сообщил „Ъ“, что автодилер подписал соглашение с четырьмя банками о реструктуризации кредитов. «„Альфа-банк“ сейчас входит в проект автоцентра Toyota-Lexus в Тюмени, МДМ-банк — совладелец Honda, а „ЮниКредит“ — наших проектов, связанных с поддержанными автомобилями. Со Сбербанком мы полностью закрыли все взаимоотношения, он не вошел никуда», — пояснил „Ъ“ Алексей Новокшинов.

В «Альфа-банке» воздержались от комментариев по поводу этих и других пермских активов, перешедших под его контроль. В пермском филиале «ЮниКредит банка» „Ъ“ подтвердили, что продолжают взаимоотношения с «Верра-Моторс». Управляющий филиалом Александр Ситников отметил, что «банк является кредитором одной из компаний группы (направление „поддержанные автомобили“), при этом погашение кредита осуществляется по графику, то есть это не проект по вхождению в бизнес, а обычная реструктуризация кредита». При этом он заявил „Ъ“, что у банка нет крупных активов, которые бы за прошедший год перешли под его контроль по дефолтным кредитам.

Некоторые филиалы федеральных банков в Перми избежали накопления непрофильных активов просто потому, что не выдавали кредиты. Так, например, пермский филиал «Соцгорбанка» открылся только летом 2008 года. И уже осенью он свернул рекламную кампанию. «Когда в 2009 году бан-