

Видове недвижими имоти, приемани като обезпечение от АиМ Финанс ООД

1. АиМ Финанс ООД предоставя кредити срещу обезпечения посочени в т. 2 и 3, както и в т. 4, при изпълнение на условията посочени в т. 5.
2. Учредяване на първа по ред ипотека върху жилищни недвижими имоти (апартамент, етаж от къща, къща или друг вид жилище, вкл. идеални части), нежилищни недвижими имоти (офис, магазин, завод и др.), УПИ, идеални части и поземлени имоти, находящи се на територията на Република България.
3. В допълнение към недвижимите имоти посочени в т. 2, АиМ Финанс ООД може да приеме като обезпечение залог на търговско предприятие, солидарен длъжник и поръчителство по кредита, движими вещи.
4. АиМ Финанс ООД е възможно да приеме като обезпечение втора поред ипотека на недвижим имот посочен в т. 2.
5. Преценката за реда на ипотеката по т. 4 се извършва след обстойно проучване на стойността на ипотекирания имот, финансовото състояние на клиента и целта на кредита.
6. Оценката на обезпеченията посочени в т. 2 и 3, се извършва от лицензиран оценител вписан в регистъра на независимите оценители по чл. 15 от Закона за независимите оценители.
7. Оценителите по т. 6 са задължени да прилагат утвърдените от общото събрание на Камарата на независимите оценители стандарти за оценяване.
8. Извършването на оценка на недвижим имот от оценителите по т. 6, е отделена дейност от процеса по предоставяне на кредит.
9. Служителите на АиМ Финанс ООД не оказват влияние върху извършването на оценката на недвижим имот съгласно разпоредбата на т. 6, така че оценителят може да направи безпристрастна и обективна оценка.
10. Оценката се записва и се съхранява на траен носител съгласно законовите изисквания.
11. Когато обезпечението е недвижими имоти със смесено предназначение, като например жилищен и търговски недвижим имот (ТНИ), имотът следва да се класифицира според водещия вид на ползване или да се счита за отделни имоти въз основа на площта, предназначена за всяко от предназначенията. Ако не може обективно да се направи такава оценка (напр. определени части от имота може да

са на разположение за общо ползване от всички), имотът може да се класифицира според основното предназначение, за което се ползва.

Търговски недвижим имот (ТНИ) е недвижим имот, източник на доходи, който съществува или е в процес на разработване, включително жилища под наем или недвижими имоти, използвани от собствениците на имотите за извършвана от тях дейност.

12. В зависимост от останалите обстоятелства във връзка с искания заем и преценката на платежоспособността на клиента съгласно Вътрешни правила на АиМ Финанс ООД за оценка на кредитоспособност на потребителите, се позволява отпускане на суми до 60% от предоставеното обезпечение.
13. Преценка по отпускане на суми по експозиции, надвишаващи стойностите посочени в т. 12, става само след допълнителна преценка и решение на компетентните органи.
14. Дружеството поддържа информация за видовете недвижими имоти приемани като обезпечение на официалната си интернет страница <https://aimfinance.bg>, както и в Общата информация по чл.5 от ЗКИНП.
15. При наблюдението на стойностите на имотите, АиМ Финанс ООД се съобразява с изискванията посочени в член 208, параграф 3 от Регламент (ЕС) № 575/2013.
16. Извършва се наблюдението и оценка на кредитите обезпечени с недвижим имот поне веднъж годишно.
17. Анализа на база изискването посочено в т. 16 следва да включва:
 - вида на имота;
 - текущото състояние на кредита, обезпечен с имот;
 - етапа на изграждане на имота;
 - стойността на имота;
 - допусканията, направени в процеса на оценяване;
 - промените в пазарните условия.
18. Дружеството приема и актуализира периодично тези вътрешни правила и процедури, но не по-рядко от веднъж годишно.