



ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ ЮЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.12.2013 г. № 1051-п
г. Южа

Об утверждении Положения о составе, порядке формирования и использования залогового фонда Южского муниципального района

В соответствии с Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Уставом Южского муниципального района, решением Южского районного Совета от 30.09.2009 г. N 77 «Об утверждении порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом Южского муниципального района», в целях определения состава, порядка формирования, управления и использования залогового фонда Южского муниципального района, Администрация Южского муниципального района **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Положение о составе, порядке формирования и использования залогового фонда Южского муниципального района (Приложение №1).
2. Опубликовать настоящее постановление в официальном издании «Правовой вестник Южского муниципального района».

**Глава администрации
Южского муниципального района**

С.Ю.Кропотов

**Положение
о составе, порядке формирования и использования залогового фонда
Южского муниципального района**

1. Общие положения

1.1. Положение о составе, порядке формирования и использования залогового фонда Южского муниципального района (далее – Положение) регламентирует состав, порядок формирования и использования залогового фонда Южского муниципального района, устанавливает процедуру включения и исключения имущества, находящегося в собственности Южского муниципального района, в перечень имущества, входящего в залоговый фонд Южского муниципального района (далее – перечень имущества залогового фонда), предоставления в залог объектов залогового фонда Южского муниципального района и принятие решения о предоставлении объектов залогового фонда для субъекта инвестиционной деятельности, реализующего инвестиционный проект и привлекающего заемные средства в кредитной организации для его реализации.

1.2. Объектами залогового фонда Южского муниципального района являются имущество и имущественные права, включенные в перечень имущества залогового фонда и обеспечивающие возврат заемных средств. Объекты залогового фонда Южского муниципального района, являющиеся предметом залога, которым обеспечивается исполнение обязательств, подлежат включению в перечень объектов залогового фонда в последующие годы до полного исполнения обеспеченных залогом обязательств.

Залогодателем по договору залога выступает Южский муниципальный район в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Южского муниципального района (далее – Комитет).

Заемщиком по договору залога является субъект инвестиционной деятельности, на территории Южского муниципального района и привлекающий заемные средства в кредитной организации для его реализации на территории Южского муниципального района (далее – заемщик).

Залогодержателем объектов залогового фонда Южского муниципального района является кредитор или заимодавец по обеспеченному залогом обязательству, который имеет право, в случае

неисполнения инвестором данного обязательства, получить в установленном федеральным законодательством порядке удовлетворение за счет заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством.

Для залогового обеспечения по одному обязательству не допускается использование объектов залогового фонда Южского муниципального района, суммарная стоимость которых, определенная в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, составляет более 30% общей стоимости объектов залогового фонда Южского муниципального района, включенных в перечень имущества залогового фонда.

2. Состав залогового фонда Южского муниципального района

2.1. В состав залогового фонда Южского муниципального района может быть включено, в порядке, установленном настоящим постановлением, следующее имущество:

- объекты недвижимого имущества, находящиеся в составе казны Южского муниципального района, в том числе объекты незавершенного строительства и объекты, подлежащие реконструкции, за исключением свободных земельных участков;

- предприятия и иные объекты как имущественные комплексы;

- оборудование и машины;

- доли (паи, акции) Южского муниципального района в капиталах хозяйственных обществ, товариществ и предприятий иных организационно-правовых форм;

- иное имущество и имущественные права, которые могут использоваться в качестве предмета залога.

2.2. В залоговый фонд Южского муниципального района не может быть включено следующее имущество Южского муниципального района:

- имущество, изъятое из оборота;

- имущество, которое не может быть отчуждено в собственность третьих лиц;

- имущество, принадлежащее муниципальным унитарным предприятиям Южского муниципального района на праве хозяйственного ведения, и земельные участки, на которых расположено это имущество, за исключением случаев, установленных законодательством;

- имущество, включенное в прогнозный план приватизации имущества, находящегося в собственности Южского муниципального района;

- иное имущество, передача которого законодательством запрещена, и имущественные права, уступка которых законодательством запрещена.

3. Порядок формирования залогового фонда Южского муниципального района

3.1. Залоговый фонд Южского муниципального района формируется путем включения, исключения имущества, находящегося в собственности Южского муниципального района (далее – имущество района), в перечень имущества залогового фонда, который утверждается решением Совета Южского муниципального района.

3.2. Комитет подготавливает в установленном порядке проект решения Совета Южского муниципального района о перечне имущества залогового фонда Южского муниципального района.

3.3. Перечень имущества залогового фонда должен содержать информацию об имуществе, указанную в приложении 1 к настоящему Положению.

3.4. Основаниями для исключения имущества района из перечня имущества залогового фонда являются:

- обращение взыскания на объект залогового фонда по решению суда;

- принятие Советом Южского муниципального района решения о распоряжении объектом залогового фонда Южского муниципального района иным способом в связи с потребностью Южского муниципального района в этом объекте.

3.5. Утвержденный решением Совета Южского муниципального района перечень имущества залогового фонда подлежит обязательному размещению в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте Южского муниципального района в течение десяти дней со дня его утверждения.

3.6. Внесение изменений в перечень имущества залогового фонда Южского муниципального района осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 3.2 – 3.5 настоящего Положения.

4. Порядок предоставления в залог объектов залогового фонда Южского муниципального района в обеспечение обязательств юридических и физических лиц

4.1. Юридическое или физическое лицо, предлагающее к реализации на территории Южского муниципального района инвестиционный проект, одобренный Администрацией Южского муниципального района, при условии недостаточности средств залога при получении кредита (далее – заявитель), может обратиться в Администрацию Южского муниципального района с заявкой на имя главы администрации о предоставлении в залог объектов залогового фонда

Южского муниципального района по форме указанной в приложении 2 к Положению.

К заявке прилагаются следующие документы:

- доверенность на право представлять интересы заявителя в случае подачи документов уполномоченным лицом;
- справку о среднесписочной численности работающих;
- подтверждение отсутствия просроченной задолженности по заработной плате;
- справки банков и иных кредитных организаций о наличии или отсутствии финансовых претензий к заявителю за последние 2 года
- инвестиционный проект с обоснованием необходимости использования заемных средств для его реализации;
- гарантийное письмо кредитной организации о согласии заключить договор о предоставлении кредита на реализацию инвестиционного проекта с заявителем при условии: передачи в залог объекта (объектов) залогового фонда Южского муниципального района, включенного в перечень имущества, входящего в залоговый фонд Южского муниципального района и сообеспечения заявителем своих обязательств в размере не менее 70 процентов исполнения обязательств по кредитному договору, за исключением муниципальных унитарных предприятий, хозяйственных обществ и товариществ, участником которых является Южский муниципальный район с долей участия муниципального района не менее 51 процента и получателям бюджетных инвестиций;
- проект кредитного договора, на основании которого предполагается возникновение обязательств, обеспечиваемых залогом объектов залогового фонда Южского муниципального района, согласованный с предполагаемым залогодержателем (кредитором);
- проект договора о залоге, согласованный с предполагаемым залогодержателем и включающий обязательства по предоставлению залогодателю (Комитету) ежемесячного отчета об исполнении обязательств по кредитному договору с учетом положений разделов 4 и 5 Положения;
- нотариально заверенные копии учредительных документов;
- заверенные заявителем копии бухгалтерских балансов и отчетов о прибылях и убытках за соответствующий отчетный период текущего года и за 2 предшествующих года (для юридических лиц);
- документы, подтверждающие возможность сообеспечения заявителем своих обязательств, связанных с реализацией инвестиционного проекта, в размере не менее 50 процентов исполнения обязательств по кредитному договору за исключением муниципальных унитарных предприятий, хозяйственных обществ и товариществ, участником которых является Южский муниципальный район с долей участия муниципального района не менее 51 процента и получателям бюджетных инвестиций;

- проектная и разрешительная документация в соответствии с установленными законодательством требованиями, положительное заключение государственной экспертизы по проектной документации.

4.2. Заявка с пакетом документов по поручению главы администрации Южского муниципального района направляются в отдел экономического развития, торговли и сельского хозяйства администрации Южского муниципального района, осуществляющий общую координацию вопросов предварительного рассмотрения и организационного сопровождения реализации инвестиционных проектов на территории Южского муниципального района (далее - уполномоченный орган), который рассматривает их в сроки, предусмотренные постановлением Администрации Южского муниципального района, устанавливающим порядок рассмотрения инвестиционных проектов, реализуемых на территории Южского муниципального района.

Уполномоченный орган в целях рассмотрения заявки о предоставлении в залог имущества, включенного в перечень имущества залогового фонда, в порядке межведомственного информационного взаимодействия, запрашивает следующие документы:

- копию свидетельства о постановке на налоговый учет;
- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;
- справку от налоговых органов об отсутствии у заявителя просроченной задолженности по налоговым и иным обязательным платежам в бюджеты всех уровней;
- справку Управления Федеральной службы судебных приставов по Ивановской области об отсутствии исполнительного производства в отношении заявителя.

4.3. Основанием для отказа заявителю в рассмотрении заявки о предоставлении залога могут быть:

- отсутствие полного комплекта требуемых документов, указанных в пункте 4.1. настоящего Положения;
- признание структуры бухгалтерского баланса заявителя неудовлетворительной;
- наличие просроченной задолженности по платежам в бюджеты всех уровней;
- нахождение в стадии банкротства, наличие признаков банкротства и/или ликвидации заявителя;
- отсутствие необходимого имущества в залоговом фонде для обеспечения исполнения обязательств субъекта инвестиционной деятельности, реализующего инвестиционный проект и привлекающего в кредитной организации заемные средства для реализации инвестиционного проекта Южского муниципального района.

При наличии одного из перечисленных оснований для отказа уполномоченный орган, подготавливает решение в форме письма об отказе заявителю в рассмотрении заявки о предоставлении залога.

4.4. В случае принятия заявки уполномоченный орган подготавливает и представляет документы членам Рабочей группы по экспертизе инвестиционных проектов, размещению производительных сил и инвестиций на территории Южского муниципального района (далее Рабочая группа).

4.5. Принятие решения о предоставлении в залог имущества, включенного в перечень имущества залогового фонда, для обеспечения исполнения кредитных обязательств субъектов в целях реализации инвестиционных проектов, осуществляется в соответствии с Порядком рассмотрения инвестиционных проектов, реализуемых на территории Южского муниципального района, установленным постановлением Администрации Южского муниципального района.

4.6. По результатам проведения заседания Рабочей группы принимается решение, которое оформляется протоколом.

4.7. Протокол является основанием для принятия администрацией Южского муниципального района в течение тридцати дней с момента подписания протокола решения о предоставлении объектов залогового фонда Южского муниципального района в залог для обеспечения обязательств, связанных с реализацией инвестиционного проекта на территории Южского муниципального района (далее – решение).

4.8. Решение оформляется постановлением Администрации Южского муниципального района (далее – постановление). Проект постановления подготавливает уполномоченный орган.

В постановлении указываются сведения об имуществе, переданном в залог, обязательстве, в обеспечение которого предоставляется в залог имущество залогового фонда Южского муниципального района, обязательствах и сроках его исполнения.

5. Порядок подготовки договора залога

5.1. Основанием для подготовки договора, предусматривающего предоставление объектов залогового фонда Южского муниципального района в залог в обеспечение обязательств, связанных с реализацией инвестиционного проекта на территории Южского муниципального района, является постановление Администрации Южского муниципального района.

5.2. Отдел правового обеспечения, муниципальной службы и контроля администрации Южского муниципального района в течение 30 дней после подписания постановления Администрации Южского муниципального района, разрабатывает проект договора залога и направляет его на подпись сторонам договора залога.

5.3. В договоре о залоге должны быть указаны предмет залога и его оценка, которая осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом. В нем должно также содержаться указание на то, у какой из сторон находится заложенное имущество.

Договор о залоге движимого имущества или прав на имущество в обеспечение обязательств по договору, подлежит нотариальному удостоверению.

Договор о залоге заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами, и подлежит государственной регистрации в случаях, установленных законом.

5.4. Договор залога должен содержать следующие обязательные условия:

- страхование за счет заемщика (заявителя) заложенного имущества в полной его стоимости от рисков утраты и повреждения, а если полная стоимость имущества превышает размер обеспеченного залогом требования, - на сумму не ниже размера требования;

- обязанность заемщика по оплате услуг независимого оценщика по определению рыночной стоимости нежилого здания и земельного участка осуществляется единовременными платежами в течение 10 рабочих дней с даты подписания договора залога;

- обязанность заемщика по оплате расходов на регистрацию договора залога недвижимого имущества в управлении росреестра Ивановской области и на нотариальное удостоверение договора залога движимого имущества в случаях, установленных действующим законодательством;

- возможность замены предмета залога в ходе реализации инвестиционного проекта (при формировании в ходе реализации инвестиционного проекта имущественных объектов, принадлежащих инвестору либо третьим лицам, заинтересованным в исполнении обязательств инвестора, осуществляется замена предмета залога посредством включения имущественных объектов, сформированных в ходе реализации инвестиционного проекта, в состав переданного в залог имущества и исключение из него объектов залогового фонда Ивановской области);

- порядок и срок прекращения (полностью либо частично) обеспеченного залогом обязательства, при предоставлении должником в залог объектов, создаваемых в процессе реализации инвестиционных проектов;

- порядок обращения взыскания по требованиям залогодержателя на имущество, заложенное по договору только по решению суда;

- запрет залогодержателю на замену должника по кредитному договору, а также любые иные условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто взаимное согласие, изменяющие условия договора залога;

- предоставление в Комитет ежеквартально информации заемщиком (заявителем) о погашении займа кредитору.

6. Определение размера и порядка внесения платы за использование объекта (объектов) залогового фонда Южского муниципального района

6.1. Плата за использование объекта (объектов) залогового фонда Южского муниципального района взимается на основании договора о предоставлении в залог объекта (объектов) залогового фонда Южского муниципального района, заключаемого Администрацией Южского муниципального района с заемщиком для реализации инвестиционного проекта, исполнение обязательств которого обеспечивается залогом (далее - субъект инвестиционной деятельности).

6.2. За использование объекта (объектов) залогового фонда Южского муниципального района взимается ежегодная плата в размере 4% рыночной стоимости предоставляемого в залог объекта (объектов). Плата за использование объекта залогового фонда Южского муниципального района изменяется ежегодно путем применения к установленному в договоре размеру рыночной стоимости объекта залогового фонда Южского муниципального района коэффициента инфляции, соответствующего индексу потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Ивановской области, в порядке, установленном договором залога.

Плата за первый год использования объекта (объектов) залогового фонда рассчитывается с момента заключения договора пропорционально действию договора в календарном году.

6.3. Плата за использование объекта (объектов) залогового фонда Южского муниципального района вносится субъектом инвестиционной деятельности ежегодно не позднее 1 марта оплачиваемого года путем перечисления в бюджет Южского муниципального района на счет, указанный в договоре залога. За первый год плата вносится не позднее 30 дней с даты заключения договора залога.

6.4. Копии документов, подтверждающих поступление платы за использование объекта (объектов) залогового фонда Южского муниципального района в бюджет Южского муниципального района, передаются в Комитет для осуществления контроля за полнотой и своевременностью внесения платежей.

6.5. Размер пени за несвоевременное внесение платы за использование объекта (объектов) залогового фонда Южского муниципального района определяется в размере одной трехсотой ставки рефинансирования от просроченной суммы за каждый день просрочки,

которые перечисляются в бюджет Южского муниципального района на счет, указанный в соглашении.

ПЕРЕЧЕНЬ
имущества, входящего в залоговый фонд Южского муниципального района

Раздел I. Недвижимое имущество

№ п/п	Наименование объекта	Адрес (местонахождение), описание, характеристика объекта, общая площадь объекта (кв.м)	Балансовая (остаточная) стоимость объекта (руб.)	Оценочная (рыночная) стоимость (при наличии отчета оценки)	Сведения о государственной регистрации права собственности Южского муниципального района на объект	Сведения о государственной регистрации вещных прав, ограничениях (обременениях) объекта	Сведения о земельном участке, на котором расположен объект недвижимости (кадастровый номер, категория, вид разрешенного использования, площадь, сведения о государственной регистрации прав)
1							
2							
3							
...							

Раздел II. Движимое имущество

№ п/п	Наименование объекта	Индивидуализирующие характеристики объекта (местонахождение объекта, год выпуска)	Целевое назначение объекта	Балансовая (остаточная) стоимость объекта (руб.)	Оценочная (рыночная) стоимость (при наличии отчета оценки)
1					
2					
3					

Раздел III. Ценные бумаги

№ п/п	Наименование ценной бумаги (вид, форма)	Сведения об эмитенте (его местонахождении), размере уставного капитала	Номинальная стоимость ценной бумаги (руб.)	Общее количество ценных бумаг (шт.)	Сведения о государственной регистрации ценных бумаг	Количество ценных бумаг предлагаемых к включению в состав залогового фонда Южского муниципального района (шт.)	Сведения об ограничениях (обременениях) ценных бумаг	Экономические показатели эмитента	
								Балансовая стоимость основных средств на _____	размер чистых активов на _____
1									
2									
3									

Раздел IV. Имущественные права

№ п/п	Наименование (вид) имущественного права	Наименование, реквизиты правоустанавливающих документов	Стоимость (рыночная) имущественного права	Сведения об ограничениях (обременениях) имущественного права
1				
2				
3				

Раздел V. Доли (вклады) в уставном капитале хозяйственных обществ

№ п/п	Размер доли (вклада) в уставном капитале хозяйственного общества	Сведения о хозяйственном обществе, размере уставного капитала, участниках общей долевой собственности	Стоимость доли (вклада) (руб.)	Сведения об ограничениях (обременениях) долей (вкладов)	Экономические показатели	
					Балансовая стоимость основных средств на _____	размер чистых активов на _____
1						
2						
3						

Приложение 2 к Положению

ЗАЯВКА
на предоставление в залог объектов
залогового фонда Южского муниципального района

1. _____,
(полное наименование организации или ФИО индивидуального предпринимателя)

зарегистрированный _____,
(реквизиты свидетельства (решения) о государственной регистрации, ИНН)

в лице _____,
(ФИО уполномоченного лица, действующего от имени и в интересах заявителя)
действующего на основании _____,
(документ, подтверждающий полномочия заявителя)

место нахождения (для юридического лица) или адрес регистрации
(для индивидуального предпринимателя) _____,

контактный телефон _____ просит принять
решение о предоставлении в залог объектов залогового фонда Южского
муниципального района

2. Сумма кредита _____.
(сумма кредита с указанием срока и годовых процентов)

3. Наименование кредитной организации _____.
(полное наименование юридического лица)

4. Объем обеспечиваемого залогом кредита _____.

5. Цель получения кредита _____.

6. На день рассмотрения заявки _____
(полное наименование заемщика)

гарантирует отсутствие:

просроченной задолженности по денежным обязательствам перед
Южским муниципальным районом, по обязательным платежам в бюджеты
бюджетной системы Российской Федерации;
проведения процедуры реорганизации, ликвидации;
решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии
конкурсного производства;

административного приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заявитель или уполномоченное им лицо отвечает за полноту и достоверность предоставляемых сведений и документов.

Прилагаемые документы и справки:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____
8. _____

Заявитель или уполномоченное им лицо _____ /инициалы, фамилия/

(подпись)

МП

" ____ " _____ 20__ года