



СОВЕТ ПРИВОЛЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

от 21 декабря 2017 № 111

Об утверждении положения о составе, порядке формирования и использования залогового фонда Приволжского муниципального района

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации Федеральным законом от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», в соответствии с Уставом Приволжского муниципального района, в целях формирования залогового фонда Приволжского муниципального района и создания на территории Приволжского муниципального района благоприятных условий для привлечения инвестиций, в соответствии с решением Совета Приволжского муниципального района от 22.11.2011 № 119 «Об утверждении «Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Приволжского муниципального района» Совет Приволжского муниципального района **р е ш и л:**

1. Утвердить Положение о составе, порядке формирования и использования залогового фонда Приволжского муниципального района (прилагается).
2. Настоящее решение подлежит опубликованию на официальном сайте администрации Приволжского муниципального района и в информационном бюллетене «Вестник Совета и администрации Приволжского муниципального района».
3. Настоящее решение вступает в силу с момента его подписания.

**ВРИП Главы Приволжского
муниципального района**

И.В.Мельникова

ПОЛОЖЕНИЕ О СОСТАВЕ, ПОРЯДКЕ ФОРМИРОВАНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗАЛОГОВОГО ФОНДА ПРИВОЛЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение регламентирует состав, порядок формирования и использования залогового фонда Приволжского муниципального района, устанавливает процедуру включения и исключения имущества и имущественных прав (далее - имущество), находящихся в собственности Приволжского муниципального района, в перечень имущества залогового фонда Приволжского муниципального района (далее – перечень имущества залогового фонда, залоговый фонд).

1.2. Имущество залогового фонда, являющееся предметом залога, которым обеспечивается исполнение обязательств Приволжского муниципального района или инвестора, реализующего инвестиционный проект на территории Приволжского муниципального района и привлекающего заемные средства в кредитной организации для его реализации на территории Приволжского муниципального района, подлежит включения в перечень имущества залогового фонда.

Формирование перечня имущества залогового фонда осуществляется администрацией Приволжского муниципального района, проводящей государственную политику и осуществляющей межотраслевое управление и координацию в сфере приватизации, управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Приволжского муниципального района, в сфере земельных отношений, планирования рационального использования и охраны земель, полномочия собственника имущества Приволжского муниципального района, в том числе земельных участков (далее - Администрация).

Для определения целей настоящего положения используются следующие понятия:

- залогодателем по договору залога выступает Приволжский муниципальный район в лице Администрации;
- заемщиком по договору залога является Приволжский муниципальный район или инвестор, реализующий инвестиционный проект на территории приволжского муниципального района и привлекающий заемные средства в кредитной организации для его реализации на территории Приволжского муниципального района;
- залогодержателем по договору залога является кредитор или заимодавец по обеспеченному залогом обязательству, который имеет право, в случае неисполнения Приволжским муниципальным районом или инвестором, реализующим инвестиционный проект на территории Приволжского муниципального района и привлекающим заемные средства в кредитной организации для его реализации, данного обязательства, получить в установленном федеральным законодательством порядке удовлетворение за счет заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством.

2. Состав залогового фонда

2.1 В состав залогового фонда включается следующее имущество:

- объекты недвижимого имущества, находящиеся в составе казны Приволжского муниципального района, в том числе объекты незавершенного строительства и объекты, подлежащие реконструкции;

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

2.2 В состав залогового фонда не включается следующее имущество:

- имущество, которое не может быть отчуждено в собственность третьих лиц;
- земельные участки, находящиеся в составе казны Приволжского муниципального района и не занятые объектами недвижимости;
- имущество, включенное в прогнозный план приватизации имущества, находящегося в собственности Приволжского муниципального района;
- имущество, которое в порядке, установленном федеральным законодательством, может находиться только в государственной собственности, и имущественные права, уступка которых запрещена.

3. Порядок формирования залогового фонда

3.1. Залоговый фонд формируется путем включения и исключения имущества, находящегося в собственности Приволжского муниципального района, в перечень имущества залогового фонда.

Перечень имущества залогового фонда, внесение в него изменений утверждаются постановлением Администрацией.

Утвержденный перечень имущества залогового фонда подлежит обязательному размещению в сети Интернет на официальном сайте Администрации в течение 10 рабочих дней со дня его утверждения.

3.2 Администрация осуществляет проведение оценки рыночной стоимости указанного имущества в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.3 После получения отчета об оценке рыночной стоимости имущества, находящегося в собственности Приволжского муниципального района, Администрация готовит проект постановления о перечне имущества залогового фонда или о включении имущества, находящегося в собственности Приволжского муниципального района, в перечень имущества залогового фонда (далее - проект распоряжения).

3.4 Перечень имущества залогового фонда формируется по форме в соответствии с приложением 1 к настоящему Положению.

3.5 Основаниями для исключения имущества из перечня имущества залогового фонда являются:

- обращение взыскания на имущество залогового фонда по решению суда;
- принятие Администрацией решения о распоряжении имуществом залогового фонда иным способом в связи с потребностью Приволжского муниципального района в этом имуществе.

3.6 Внесение изменений в перечень имущества залогового фонда осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 3.2 - 3.5 настоящего Положения.

4. Порядок предоставления залогового фонда

4.1. Использование залогового фонда допускается в обеспечение обязательств инвестора, реализующего инвестиционный проект на территории Приволжского муниципального района и привлекающего заемные средства в кредитной организации для его реализации.

4.2. Инвестор, предлагающий к реализации на территории Приволжского муниципального района инвестиционный проект (далее - заявитель), направляет в Администрацию заявку по форме, указанной в приложении 2 к настоящему Положению (далее - заявка).

К заявке прилагаются следующие документы:

- доверенность на право представлять интересы заявителя в случае подачи документов уполномоченным лицом;
- сведения о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год по форме, утвержденной приказом ФНС России от 29.03.2007 N ММ-3-25/174, с отметкой Федеральной налоговой службы по месту регистрации юридического лица;
- справка, подтверждающая отсутствие просроченной задолженности по заработной плате, подписанная руководителем и заверенная печатью (при наличии печати);
- бизнес-план с обоснованием необходимости использования заемных средств для реализации инвестиционного проекта;
- письмо кредитной организации о согласии заключить договор о предоставлении кредита на реализацию инвестиционного проекта с заявителем при условии передачи в залог имущества залогового фонда, включенного в перечень имущества залогового фонда, и обеспечения заявителем своих обязательств в размере не менее 50% исполнения обязательств по кредитному договору, за исключением получателей бюджетных инвестиций (государственных унитарных предприятий, хозяйственных обществ и товариществ, участником которых является Приволжский муниципальный район с долей участия государства не менее 51%);
- проект кредитного договора, на основании которого предполагается возникновение обязательств, обеспечиваемых залогом имущества залогового фонда, согласованный с предполагаемым залогодержателем (кредитором);
- проект договора залога, согласованный с предполагаемым залогодержателем и включающий обязательства по предоставлению залогодателю ежемесячного отчета об исполнении обязательств по кредитному договору, по форме, установленной залогодателем;
- нотариально заверенные копии учредительных документов (устава, учредительного договора или решения учредителей, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе и присвоении ИНН/КПП);
- заверенные заявителем копии бухгалтерских балансов и отчетов о прибылях и убытках за 2 предшествующих года с отметкой налогового органа;
- документ, подтверждающий согласие кредитной организации принять в залог собственные или привлеченные активы заявителя, и (или) банковская гарантия для обеспечения обязательств заявителя, связанных с реализацией инвестиционного проекта, в размере не менее 50% исполнения обязательств по кредитному договору, за исключением получателей бюджетных инвестиций (муниципальных унитарных предприятий, хозяйственных обществ и товариществ, участником которых является Приволжский муниципальный район с долей участия муниципалитета не менее 51%);
- проектная и разрешительная документация на строительство объектов капитального строительства в случаях, если инвестиционный проект предполагает строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также положительное заключение экспертизы проектной документации в случае, если такое заключение требуется в соответствии с законодательством.

4.3. Заявка с документами рассматривается Администрацией в течение 30 календарных дней с момента получения.

Администрация в целях рассмотрения заявки запрашивает следующие документы:

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;
- справку налогового органа о наличии (отсутствии) задолженности по уплате налоговых платежей;
- документ, содержащий сведения об отсутствии задолженности по страховым взносам и иным платежам в Пенсионный фонд Российской Федерации;

- документ, содержащий сведения о наличии (отсутствии) задолженности плательщика страховых взносов в Фонд социального страхования Российской Федерации;
- справку Управления Федеральной службы судебных приставов по Приволжскому муниципальному району об отсутствии исполнительного производства в отношении заявителя.

4.4. Основаниями для отказа заявителю в рассмотрении заявки являются:

- отсутствие хотя бы одного из требуемых документов, указанных в пункте 4.2 настоящего Положения;
- наличие просроченной задолженности по платежам в бюджеты всех уровней бюджетной системы Российской Федерации и внебюджетные фонды;
- нахождение в стадии банкротства, наличие признаков банкротства и (или) ликвидации заявителя;
- отсутствие необходимого имущества в залоговом фонде для обеспечения исполнения обязательств заявителя.

При наличии одного из вышеперечисленных оснований для отказа Администрация в срок, указанный в пункте 4.3 настоящего Положения, направляет заявителю мотивированный отказ в рассмотрении заявки в письменной форме.

Отказ заявителю в рассмотрении заявки не является препятствием для повторного обращения с заявкой об оказании поддержки и документами, предусмотренными пунктом 4.2 настоящего Положения.

4.5 В случае принятия Администрацией положительного решения, Администрация осуществляет подготовку проекта распоряжения Администрации Приволжского муниципального района об оказании государственной поддержки инвестиционного проекта на территории Приволжского муниципального района.

4.6 Для залогового обеспечения по одному обязательству не допускается использование имущества залогового фонда, суммарная стоимость которого, определенная в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, составляет более 50% общей стоимости имущества залогового фонда, включенного в перечень имущества залогового фонда.

5. Порядок подготовки договора залога

5.1. Основанием для подготовки договора залога, предусматривающего предоставление имущества залогового фонда в залог в обеспечение обязательств Приволжского муниципального района или инвестора, реализующего инвестиционный проект на территории Приволжского муниципального района и привлекающего заемные средства в кредитной организации для его реализации, является постановление Администрации об обеспечении обязательств Приволжского муниципального района посредством предоставления в залог имущества залогового фонда или об оказании государственной поддержки инвестиционного проекта на территории Приволжского муниципального района соответственно.

5.2. Администрация в течение 30 календарных дней после подписания постановления, указанного в пункте 5.1 настоящего Положения, разрабатывает проект договора залога и направляет его на подпись сторонам договора залога.

5.3. Форма и условия договора залога, порядок его заключения осуществляются в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.4. Договор залога должен содержать следующие обязательные условия:

- страхование за счет заемщика 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 возмещению расходов Администрации по оплате услуг независимого оценщика по определению рыночной стоимости имущества, являющегося предметом залога, в течение 10 рабочих дней с даты заключения договора залога;

- обязанность заемщика по оплате расходов на регистрацию договора залога недвижимого имущества в Управлении Росреестра по Ивановской области и на нотариальное уведомление о залоге имущества, не относящегося к недвижимому имуществу 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 имущества залогового фонда);

- имущество, входящее в перечень имущества залогового фонда, может быть передано в пользование третьим лицам с уведомлением последних об обременении (или возможном обременении) имущества залоговыми обязательствами на срок, не превышающий срок обеспечения обязательства;

- порядок и срок прекращения (полностью либо частично) обеспеченного залогом обязательства при предоставлении должником в залог имущества, создаваемого 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 Администрацию ежеквартально информации заемщиком о погашении займа кредитору.

6. Определение размера и порядка внесения платы за использование залогового фонда

6.1. За использование залогового фонда взимается ежегодная плата в размере 1% рыночной стоимости предоставляемого в залог имущества залогового фонда. Плата за использование залогового фонда изменяется ежегодно путем применения к установленному в договоре залога размеру рыночной стоимости имущества залогового фонда коэффициента инфляции, соответствующего индексу потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Приволжскому муниципальному району, в порядке, установленном договором залога.

Плата за неполный год использования залогового фонда рассчитывается с момента заключения договора залога (до момента прекращения действия договора залога) пропорционально действию договора залога в календарном году.

6.2. Плата за использование залогового фонда вносится заемщиком, с которым заключен договор залога, ежегодно не позднее 1 марта оплачиваемого года путем перечисления в бюджет Приволжского муниципального района на счет, указанный в договоре залога. За первый год плата вносится не позднее 30 календарных дней с даты заключения договора залога.

6.3. Документы, подтверждающие поступление платы за использование залогового фонда в бюджет Приволжского муниципального района, направляются в Администрацию для осуществления контроля за полнотой и своевременностью внесения платежей.

6.4. Размер пени за несвоевременное внесение платы за использование залогового фонда определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды.

Перечень имущества залогового фонда Приволжского муниципального района

Раздел I Недвижимое имущество

№	Наименование объекта	Адрес, описание, площадь объекта	Балансовая стоимость объекта (руб)	Стоимость, определенная в соответствии с ФЗ от 29.07.1988 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	Сведения о государственной регистрации права собственности на объект	Сведения о государственной регистрации вещных прав, ограничениях (обременения) объекта	Сведения о земельном участке, на котором расположен объект недвижимости

Раздел II Ценные бумаги

№	Наименование ценной бумаги	Сведения об эмитенте, размере уставного капитала	Номинальная стоимость ценной бумаги (руб)	Стоимость ценных бумаг, определенная в с ФЗ от 29.07.1988 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	Общее количество ценных бумаг (шт)	Сведения о государственной регистрации ценных бумаг	Количество ценных бумаг, предлагаемых к включению в состав залогового фонда	Сведения об ограничениях ценных бумаг	Экономические показатели ценных бумаг	
									Балансовая стоимость основных средств на _____	Размер чистых активов на _____

Раздел III Доли (вклады) в уставном капитале хозяйственных обществ

№	Размер доли (вклада) в уставном капитале хозяйственного общества	Сведения о хозяйственном обществе, размере уставного капитала, участниках общей долевой собственности	Стоимость доли (вклада), определенная на основании отчета независимого оценщика (руб)	Сведения об ограничениях (обременениях) долей (вкладов)	Экономические показатели	
					Балансовая стоимость основных средств на _____	Размер чистых активов на _____

ЗАЯВКА
о предоставлении в залог имущества залогового фонда
Приволжского 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 имущества залогового фонда Приволжского 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 Ивановской
областью, Приволжским муниципальным районам 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. _____

Заявитель или уполномоченное им лицо

_____/инициалы, фамилия/
(подпись)

МП

"__" _____ 20__ года