



ПРЕДСТАВИТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ШЕКСНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

от 28 мая 2014 г. № 67

Об утверждении Положения о залоговом фонде Шекснинского муниципального района

Руководствуясь Уставом Шекснинского муниципального района, в целях развития инвестиционного потенциала Шекснинского муниципального района Представительное Собрание

РЕШИЛО:

1. Утвердить Положение о залоговом фонде Шекснинского муниципального района (прилагается).
2. Администрации Шекснинского муниципального района (А.В. Зелянин) утвердить Перечень объектов залогового фонда Шекснинского муниципального района.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования в газете «Звезда» и подлежит размещению на официальном сайте Шекснинского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Представительного Собрания
Шекснинского муниципального района

Н.А. Ситников

Исполняющий обязанности главы
Шекснинского муниципального района

А.В. Зелянин

УТВЕРЖДЕНО
решением Представительного
Собрания Шекснинского
муниципального района
от 28 мая 2014 г. № 67

ПОЛОЖЕНИЕ **о залоговом фонде Шекснинского муниципального района**

1. Общие положения

Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 29 мая 1992 года N 2872-1 "О залоге", Уставом Шекснинского муниципального района и определяет порядок и условия использования залогового фонда Шекснинского муниципального района.

2. Основные понятия

2.1. Для целей настоящего Положения используются следующие основные понятия:

залоговый фонд Шекснинского муниципального района (далее - залоговый фонд района) - имущество, находящееся в собственности Шекснинского муниципального района (далее - район), служащее обеспечением исполнения обязательств инвесторов, привлекающих заемные средства для реализации приоритетных инвестиционных проектов на территории района, механизм отбора которых установлен Положением об Инвестиционном совете на территории Шекснинского муниципального района, утвержденным Представительным Собранием Шекснинского муниципального района (далее - Положение об Инвестиционном совете);

залогодатель - Шекснинский муниципальный район в лице Управления муниципальной собственности Шекснинского муниципального района (далее - Управление);

должник - Шекснинский муниципальный район в случае предоставления объекта (объектов) залогового фонда района в обеспечение обязательств района или инвестор, реализующий приоритетный инвестиционный проект Шекснинского муниципального района и привлекающий в кредитной организации заемные средства для реализации такого проекта, исполнение обязательств которого обеспечивается залогом объекта (объектов) залогового фонда района;

залогодержатель - кредитная организация по обеспечиваемому залогом объекта (объектов) залогового фонда района обязательству должника.

2.2. Иные понятия и термины, используемые в настоящем Положении, применяются в том же значении, в каком они определены федеральным, областным законодательством, муниципальными правовыми актами.

3. Цели создания залогового фонда района

Залоговый фонд района формируется в целях создания условий для привлечения инвестиций в экономику района, развития его инвестиционного потенциала, в качестве формы поддержки приоритетных инвестиционных проектов района.

4. Состав залогового фонда района

4.1. Залоговый фонд района включает находящиеся в собственности района объекты недвижимого имущества, в том числе объекты незавершенного строительства (далее - объекты).

4.2. Объекты недвижимого имущества включаются в залоговый фонд района одновременно с земельными участками, на которых они находятся.

4.3. В залоговый фонд района не передаются:

- объекты культурного наследия района;
- земельные участки, за исключением земельных участков, указанных в пункте 4.2 настоящего Положения;
- объекты жилищного фонда, предоставленные в соответствии с жилищным законодательством;
- объекты, изъятые из оборота, а также имущество, которое в порядке, установленном законодательством, может находиться только в муниципальной собственности, и имущественные права, уступка которых запрещена;
- имущество, включенное в прогнозный план (программу) приватизации;
- имущество, используемое органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями и предприятиями в соответствии с заключенными договорами, предусматривающими переход права владения и (или) пользования имуществом района.

4.4. Основанием для включения в залоговый фонд района является наличие документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности района на объект недвижимого имущества.

4.5. Перечень объектов залогового фонда утверждается постановлением администрации Шекснинского муниципального района. Внесение изменений в Перечень (в том числе включение объектов в Перечень и исключение объектов из Перечня) осуществляется в порядке, предусмотренном для подготовки постановлений администрации Шекснинского муниципального района, при наличии обстоятельств, послуживших основанием для внесения соответствующих изменений.

4.5.1. Перечень объектов должен содержать следующую информацию:

- индивидуализирующие характеристики объектов;
- сведения об обременениях прав на объекты;
- сведения о рыночной цене объектов, определенной на основании отчета независимого оценщика.

4.6. Основаниями для исключения объекта (объектов) из Перечня являются:

- прекращение права собственности района на объект;

- включение объекта залогового фонда района, не используемого в качестве залога, в прогнозный план (программу) приватизации;
- передача объекта (объектов) по договору, предусматривающему переход права владения и (или) пользования имуществом района органам государственной власти, органам местного самоуправления, государственным и муниципальным учреждениям и предприятиям.

5. Оценка и страхование залогового фонда района.

Плата за использование объектов залогового фонда района

5.1. Расходы на проведение первоначальной рыночной оценки объектов при включении их в Перечень осуществляются Управлением за счет ассигнований, предусмотренных в бюджете района на очередной финансовый год и плановый период.

5.1.1. Оценка объектов залогового фонда района осуществляется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

5.2. Страхование объектов, заложенных по договору о залоге, осуществляется Управлением в соответствии с условиями договора о залоге с залогодержателем за счет ассигнований, предусмотренных в Управлении на очередной финансовый год и плановый период.

5.3. Использование объектов залогового фонда района является платным для должника-инвестора, реализующего приоритетный инвестиционный проект.

5.3.1. Размер платы за использование объектов залогового фонда рассчитывается по следующей формуле:

$$S = (O \times 0.3\%) + C, \text{ где:}$$

S - плата за предоставление объекта (объектов) в залог;

O - залоговая стоимость объекта (объектов), определенная на основании рыночной оценки объекта (объектов) в соответствии с законодательством об оценочной деятельности с учетом дисконта кредитной организации (залогодержателя);

0.3% - единоразовая процентная ставка;

C - сумма страховой премии объекта (объектов) в соответствии с договором о страховании объекта залогодателем.

5.3.2. Плата за использование объектов залогового фонда района перечисляется должником в бюджет района в соответствии с соглашением о предоставлении в залог объектов залогового фонда района.

6. Условия заключения соглашения о предоставлении в залог и договора о залоге объекта (объектов) залогового фонда района

6.1. Предоставление инвестору объекта (объектов) залогового фонда района возможно после признания инвестиционного проекта данного инвестора

приоритетным в соответствии с Положением об Инвестиционном совете.

На основании решения Инвестиционного совета Управление заключает от имени района:

- соглашение с инвестором, реализующим приоритетный инвестиционный проект о предоставлении в залог объекта (объектов) залогового фонда района (далее - соглашение);

- договор о залоге с залогодержателем.

6.2. Соглашение должно содержать следующие условия:

- право залогодателя при обращении взыскания на заложенное имущество предъявлять регрессное требование к должнику;

- предоставление должником по требованию залогодателя копий документов, подтверждающих целевое использование заемных средств в части, обеспеченной объектами залогового фонда района;

- размер, порядок и условия внесения должником платы за использование объектов залогового фонда района;

- иные условия.

6.3. До заключения договора о залоге проводится повторная оценка имущества, являющегося предметом залога, в случае, если установленный федеральным законодательством период, в течение которого действует рыночная стоимость объекта оценки, указанная в Перечне объектов, на момент заключения договора о залоге истек. Расходы на проведение повторной оценки имущества, являющегося предметом залога, осуществляются за счет средств должника.

6.4. Договор о залоге в целях обеспечения исполнения обязательств инвестора, реализующего приоритетный инвестиционный проект, должен содержать следующие условия:

- предмет и вид залога, его состав, стоимость, размер и срок исполнения обеспечиваемого залогом обязательства;

- существо обеспеченного залогом требования, а также любые иные условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто взаимное согласие;

- запрет на замену должника по обязательству, в обеспечение исполнения которого заключается договор о залоге;

- залог без передачи имущества залогодержателю.

6.5. Для залогового обеспечения по одному обязательству допускается использование объектов залогового фонда района, суммарная залоговая стоимость которых, определенная в соответствии с законодательством об оценочной деятельности с учетом понижающего коэффициента кредитной организации (залогодержателя), не превышает 5 (пять) миллионов рублей.

6.5.1. Залоговая стоимость объектов, предоставляемых для обеспечения обязательств должника, не должна составлять более 30% от суммы кредитных средств, предоставленных залогодержателем по кредитному договору под реализацию соответствующего приоритетного инвестиционного проекта.

6.6. Имущество залогового фонда предоставляется для обеспечения обязательств должника на срок не более 18 месяцев.

6.7. Последующий залог объекта (объектов) залогового фонда в течение срока, указанного в пункте 6.6 настоящего Положения, не допускается.

7. Управление залоговым фондом района. Администрирование Перечня объектов залогового фонда района

7.1. Управление залоговым фондом района, в том числе администрирование Перечня объектов залогового фонда, осуществляется Управлением.

7.1.1. Должностные лица, ответственные за управление залоговым фондом района, в том числе за администрирование Перечня объектов, утверждаются распоряжением Управления.

7.2. Управление от своего имени:

- осуществляет отбор объектов для формирования залогового фонда района;
- проводит мероприятия по страхованию и первоначальной рыночной оценке объектов залогового фонда;
- заключает от имени района соглашение с субъектом инвестиционной деятельности, реализующим приоритетные инвестиционные проекты, о предоставлении в залог объекта (объектов) залогового фонда района;
- заключает договоры о залоге на основании принятых Инвестиционным советом по развитию инвестиционного потенциала решений об использовании объектов залогового фонда;
- формирует и администрирует Перечень объектов залогового фонда;
- ведет учет договоров о залоге и соглашений о предоставлении в залог объектов залогового фонда района;
- разрабатывает предложения о включении муниципального имущества в залоговый фонд района;
- совместно с администрацией осуществляет контроль за целевым использованием кредитов в части, обеспеченной залогом объектов залогового фонда;
- представляет не реже 1 раза в год в Представительное Собрание района информацию об использовании залогового фонда;
- выступает в судах в качестве истца, ответчика, иного лица, участвующего в деле, по вопросам, связанным с исполнением договоров залога и соглашений о предоставлении в залог объектов залогового фонда района.