ПРЕДСТАВИТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ

БЕЛОЗЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

**РЕШЕНИЕ**

# От 27.05.2014 № 52

Об утверждении Положения о залоговом фонде Белозерского муниципального района и о внесении изменений и дополнений в Положение об управлении и распоряжении муниципальной собственностью Белозерского муниципального района

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом РФ от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», со статьей 18 Устава Белозерского муниципального района, в целях развития инвестиционного потенциала Белозерского муниципального района

 Представительное Собрание района

 РЕШИЛО:

1. Утвердить Положение о залоговом фонде Белозерского муниципального района (прилагается).

2. Внести в Положение об управлении и распоряжении муниципальной собственностью Белозерского муниципального района, утвержденное решением Белозерского комитета районного самоуправления от 16.12.2005 № 235 (с последующими изменениями и дополнениями), следующие изменения и дополнения:

- раздел 22 дополнить пунктом 22.6 следующего содержания:

«22.6. Имущество казны может быть включено в залоговый фонд Белозерского муниципального района. Порядок и условия использования залогового фонда Белозерского муниципального района определяются Положением о залоговом фонде Белозерского муниципального района, утвержденным решением Представительного Собрания района»;

- пункты 22.6 – 22.12 считать пунктами 22.7 – 22.13 соответственно.

3. Настоящее решение опубликовать в районной газете «Белозерье» и разместить на официальном сайте Белозерского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Председатель Представительного**

**Собрания района: А.П. Яковчук**

**Глава района: Е.В. Шашкин**

 Утвержден

 решением Представительного

 Собрания района

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ О ЗАЛОГОВОМ ФОНДЕ**

**БЕЛОЗЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

1. Общие положения

Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом Белозерского муниципального района и определяет порядок и условия использования залогового фонда Белозерского муниципального района.

2. Основные понятия

2.1. Для целей настоящего Положения используются следующие основные понятия:

залоговый фонд Белозерского муниципального района (далее - залоговый фонд района) - имущество, находящееся в собственности Белозерского муниципального района, служащее обеспечением исполнения обязательств инвесторов, привлекающих заемные средства для реализации приоритетных инвестиционных проектов на территории района;

залогодатель - Белозерский муниципальный район, в лице администрации Белозерского муниципального района (далее – уполномоченный орган);

должник - инвестор, реализующий приоритетный инвестиционный проект Белозерского 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](#Par57) 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 имущества района;

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. Критерием отбора объекта (объектов) для включения в залоговый фонд района является наличие документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности района на объект недвижимого имущества.

4.5. Отбор объектов имущества для формирования перечня объектов залогового фонда района (далее - Перечень) осуществляется управлением имущественных отношений Белозерского муниципального района. Перечень утверждается постановлением администрации района.

4.5.1. Перечень 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 имущества района;

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 уполномоченным органом за счет ассигнований, предусмотренных в районном бюджете 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 уполномоченным органом в соответствии с условиями договора о залоге с залогодержателем за счет ассигнований, предусмотренных в районном бюджете 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 = (О x 0.3%) + С, где:

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

О - 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;

С - 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 районный бюджет 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.

На основании протокола Инвестиционного совета Представительное Собрание района принимает решение об использовании объекта (объектов) залогового фонда в качестве формы поддержки для приоритетного инвестиционного проекта. Руководствуясь решением Представительного Собрания района, уполномоченный орган 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, 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](#Par114) настоящего Положения, не допускается.

7. Управление залоговым фондом

7.1. Управление залоговым фондом осуществляет администрация района.

7.2. Администрация района:

организует оценку объектов, планируемых к включению в залоговый фонд, а также объектов, передаваемых в залог в обеспечение исполнения обязательств района;

осуществляет полномочия залогодателя по договорам о залоге, в том числе выступает в качестве истца и ответчика в судах по вопросам, связанным с исполнением договора;

ведет учет заключенных договоров залога;

осуществляет контроль за исполнением субъектом инвестиционной деятельности, реализующим инвестиционные проекты, обязательств, в обеспечение исполнения которых заключены договоры о залоге объектов залогового фонда;

представляет не реже 1 раза в год в Представительное Собрание района информацию об использовании залогового фонда.