

**Постановление**

Администрации муниципального района

«Читинский район»

«29» июля 2014 г. №1905

«Об утверждении Положения о залоговом

фонде муниципального района «Читинский район»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 29 мая 1992 года N 2872-1 "О залоге", Федеральным законом от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", в целях создания условий для привлечения инвестиций в экономику муниципального района «Читинский район», рационального использования муниципального имущества, предоставления гарантий для реализации инвестиционных проектов в рамках программ экономического и социального развития муниципального района «Читинский район», федеральных и краевых целевых программ, администрация муниципального района «Читинский район»

**постановляет:**

1. ОтменитьПостановление Главы администрации муниципального района «Читинский район» от 24.07.2007 г. № 1187а «Об утверждении положения о залоговом фонде муниципального района «Читинский район».

2. Утвердить Положение о залоговом фонде муниципального района «Читинский район»(приложение 1).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя администрации по вопросам экономики (Немеров Г.В.).

И.о. руководителя администрации С.В. Фесюк

Приложение 1

Утверждено

Постановлением администрации

муниципального района

«Читинский район»

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 г. № \_\_\_\_\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ЗАЛОГОВОМ ФОНДЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**«ЧИТИНСКИЙ РАЙОН»**

**1. Общие положения**

Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 29 мая 1992 года № 2872-1 "О залоге", Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и определяет принципы формирования залогового фонда муниципального района «Читинский район», а также порядок и условия его использования.

**2. Основные понятия и цели создания залогового фонда**

2.1. Для целей настоящего Положения используются следующие основные понятия:

- залоговый фонд - совокупность имущества и имущественных прав, находящихся в собственности муниципального района «Читинский район» и служащих обеспечением обязательств муниципального района «Читинский район» (далее - муниципальный район), а также обеспечением исполнения обязательств юридических и физических лиц, привлекающих заемные средства для реализации проектов муниципального значения;

- залогодатель - лицо, которому предмет залога принадлежит на праве собственности или полного хозяйственного ведения;

- заемщик - получатель средств;

- залогодержатель - юридическое или физическое лицо, принимающее предмет залога от заемщика (залогодателя) в обеспечение его долговых обязательств.

2.2. Залоговый фонд создается для обеспечения исполнения обязательств муниципального района, обязательств муниципальных унитарных предприятий, хозяйственных обществ и товариществ, участником которых является муниципальный район, обязательств иных юридических и физических лиц, а также для реализации проектов муниципального значения и создания условий для привлечения инвестиций в экономику муниципального района посредством:

- выявления, инвентаризации, финансово-экономической сертификации и аккумуляции активов различных форм собственности, перспективных для их последующего использования в качестве залога;

- предоставления в залог активов, находящихся в распоряжении залогового фонда при получении внутренних и внешних кредитов и привлечении инвестиций, а также их использования;

- совместного участия в инвестиционных проектах;

- установления договорных отношений с банками, страховыми и инвестиционными компаниями, другими юридическими и физическими лицами, участвующими в финансировании программ и проектов;

- осуществления операций с недвижимостью, в том числе залога, ипотеки, тендерных торгов.

2.3. Залоговый фонд не является юридическим лицом.

**3. Состав залогового фонда**

3.1. Предметом залога является движимое и недвижимое имущество, находящееся в казне муниципального района либо закрепленное за муниципальными предприятиями, учреждениями и организациями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, которое может быть отчуждено в соответствии с действующим законодательством и решением Совета муниципального района «Читинский район».

3.2. В залог могут быть переданы следующие объекты муниципальной собственности: муниципальные предприятия как имущественные комплексы, здания и сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, готовая продукция, денежные средства, ценные бумаги, права владения, пользования и распоряжения земельными участками, права требования, исключительные права, относящиеся к данному предприятию, объекты муниципального нежилого фонда, незавершенное строительством недвижимое имущество, отводимое на земельном участке, отданном для строительства в установленном порядке.

3.3. В залоговый фонд не передаются:

- некоммерческие организации как имущественные комплексы, находящиеся в собственности муниципального района;

- изъятые из оборота земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности; памятники природы;

- природно-исторические памятники;

- природные зеленые зоны, в том числе лесопарковые защитные пояса; особо охраняемые территории;

- исторические и культурные ценности; имущество, включенное в план приватизации либо приватизация которого запрещена;

- иные объекты, на которые наложены ограничения к отчуждению.

3.4. В залоговый фонд в качестве предмета залога не могут включаться требования, носящие личный характер, иные требования и объекты, залог которых запрещен законом.

3.5. Не допускается залог объектов муниципальной собственности в случаях, если при обращении взыскания на заложенное имущество муниципальный район может понести больший ущерб, чем вследствие неисполнения обеспечиваемого данным залогом обязательства.

**4. Порядок формирования залогового фонда**

4.1. Залоговый фонд формируется в установленном законодательством порядке из объектов муниципальной собственности, а также из других объектов, переданных в залоговый фонд на основе договора, включая денежные средства, ценные бумаги, золотовалютные ценности, движимое и недвижимое имущество, права владения, пользования и распоряжения (аренда, концессия и др.) земельными участками, недрами, лесами, а также другие объекты, могущие служить предметами залога в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Формирование залогового фонда обеспечивается Управлением экономики и имущества администрации муниципального района «Читинский район».

4.3. Формирование залогового фонда осуществляется таким образом, чтобы общая стоимость включенного в него имущества давала возможность обеспечить обязательства муниципального района в реализации программ социально-экономического развития района.

4.4. Реестр имущества, входящего в состав залогового фонда, составляется и обновляется отделом муниципального имущества Управления экономики и имущества администрации муниципального района «Читинский район».

4.5. Обязательными реквизитами объектов реестра имущества, входящего в состав залогового фонда, являются: наименование объекта; адрес местоположения; основные характеристики объекта; балансовая и рыночная стоимость; основания, по которым на объект накладываются обременения; иная необходимая информация, характеризующая объект.

4.6. Реестр имущества, входящего в состав залогового фонда, вносимые в него изменения и дополнения утверждаются Советом муниципального района «Читинский район» по представлению руководителя администрации муниципального района «Читинский район».

4.7. Имущество, которым обеспечиваются обязательства, предварительно должно быть включено в Реестр имущества, входящего в состав залогового фонда.

**5. Оценка и страхование объектов залогового фонда**

5.1. Оценка объектов залогового фонда осуществляется в соответствии с Федеральным законом N 135-ФЗ от 29 июля 1998 года "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

5.2. Первоначальная оценка объектов залогового фонда производится при внесении их в состав залогового фонда, за счет средств бюджета муниципального района.

5.3. В случае если муниципальный район выступает в качестве гаранта обязательств заемщика, то в соглашении с заемщиком указывается, что он обязан возместить стоимость оценки объекта залога.

5.4. Страхование муниципального имущества, заложенного по договору о залоге, осуществляется в соответствии с условиями договора о залоге.

**6. Использование залогового фонда**

6.1. Залогодателями муниципального имущества выступают:

- администрация муниципального района «Читинский район» в лице руководителя администрации муниципального района «Читинский район», в отношении имущества, составляющего казну муниципального района «Читинский район»;

- муниципальные предприятия, организации и учреждения в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения, оперативного управления с согласия руководителя администрации муниципального района «Читинский район» в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

6.2. Предоставление в залог имущества, входящего в состав залогового фонда, для обеспечения исполнения обязательств заемщика по кредитам финансово-кредитных организаций осуществляется для реализации проектов муниципального значения.

6.3. Предметы залогового фонда могут предоставляться для кредитования коммерческих организаций негосударственной формы собственности в целях реализации приоритетных национальных и инвестиционных проектов.

6.4. Заявителями могут быть физические и юридические лица. В заявке должны быть указаны предполагаемый размер и сроки займа.

6.5. Лицо, выступившее инициатором в предоставлении залога, должно представить в администрацию муниципального района «Читинский район» подробный бизнес-план использования займа и заявку на залог.

К заявке прилагаются:

1) заявление на имя руководителя администрации муниципального района «Читинский район»;

2) нотариально заверенные копии учредительных документов;

3) нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации;

4) бухгалтерская отчетность за предыдущий год с отметкой налогового органа о принятии;

5) письменное подтверждение банка о возможности выдачи под залог кредита данному претенденту;

6) сведения об отсутствии задолженности в бюджет, заверенные налоговым органом;

7) документы, подтверждающие соответствие проекта экологическим, санитарно-гигиеническим требованиям, установленным законодательством;

8) предложение по обеспечению исполнения обязательств.

6.6. Представленные документы рассматриваются руководителем администрации муниципального района «Читинский район» в течение 30 дней и при отсутствии оснований для отказа в предоставлении залога направляются в Совет муниципального района «Читинский район» для принятия решения.

6.7. Совет муниципального района «Читинский район» принимает решение о залоге муниципального имущества, составляющего казну муниципального района «Читинский район», для обеспечения обязательств района и иных обязательств, в исполнении которых заинтересован район, на основании представления руководителя администрации муниципального района «Читинский район».

6.8. Документы, необходимые для оформления договора залога муниципального имущества, в том числе перечень передаваемого в залог имущества, подготавливаются Управлением экономики и имущества администрации муниципального района «Читинский район».

6.9. Имущество, принадлежащее муниципальным унитарным предприятиям на праве хозяйственного ведения, подлежит залогу после предварительного письменного согласия руководителя администрации муниципального района «Читинский район».

6.10. Для получении согласия на залог муниципального имущества муниципальное унитарное предприятие предоставляет в администрацию района следующие документы:

1) заявление на имя руководителя администрации муниципального района «Читинский район»;

2) копию устава предприятия;

3) перечень имущества, подлежащего передаче в залог, с указанием его балансовой стоимости на последнюю отчетную дату, подписанную руководителем предприятия и главным бухгалтером;

4) проект договора о залоге, содержащий условия, предусматривающие вид залога, сущность обеспеченного залогом требования, его размер, сроки и порядок исполнения обязательства, состав и стоимость закладываемого имущества, условия страхования залогодателем закладываемого имущества, а также любые иные условия, относительно которых сторонами достигнуто согласие. В случае включения условия о залоге в договор, по которому возникает обеспеченное залогом обязательство, представляется проект этого договора;

5) баланс залогодателя на последнюю отчетную дату в объеме и формах, предусмотренных действующим законодательством, подписанный руководителем предприятия и главным бухгалтером;

6) экономическое обоснование необходимости залога;

7) согласование соответствующего отраслевого органа (структурного подразделения) администрации района муниципального района «Читинский район».

6.11. Разрешение на залог муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия, оформляется постановлением администрации муниципального района «Читинский район».

6.12. Муниципальные учреждения самостоятельно выступают залогодателем имущества, которое они приобрели на средства, полученные от приносящей доход деятельности.

6.13. Основанием для отказа заявителю в предоставлении залога могут быть:

- отсутствие полного перечня требуемых документов;

- предоставление заявителем недостоверных сведений;

- признание структуры баланса предприятия неудовлетворительной;

- в случаях экономической неэффективности залога;

- наличие просроченной задолженности по платежам в бюджеты всех уровней;

- отсутствие достаточных гарантий у заявителя;

- отрицательное заключение по экспертизе бизнес-плана;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.14. Удовлетворение требований кредиторов при неисполнении или ненадлежащем исполнении договорных обязательств по договору залога, обращение взыскания на заложенное имущество осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

**7. Виды передачи предметов залогового фонда**

7.1. Предметы залогового фонда остаются у залогодателя, если иное не будет предусмотрено договаривающимися сторонами.

7.2. Залог имущества и товаров может осуществляться путем заключения договора залога имущества.

7.3. Заложенные валютные и денежные ресурсы, ценные бумаги могут быть переданы в депозит (ответственное хранение) российских или зарубежных банков.

7.4. Замена предмета залога допускается только с письменного согласия залогодержателя.

7.5. Предметы, внесенные в залоговый фонд, а также размер обеспечиваемого залогом обязательства (требования) должны быть подвергнуты независимой экспертной оценке.

**8. Договор о залоговых отношениях сторон**

8.1. После принятия Советом муниципального района «Читинский район» решения о предоставлении залога Управление экономики и имущества администрации муниципального района «Читинский район» в течение 15 дней подготавливает договор залога для подписания руководителем администрации муниципального района «Читинский район», а также обеспечивает нотариальное удостоверение, государственную регистрацию договора за счет средств лиц и предприятий, заинтересованных в предоставлении залога, вносит объект залога в Реестр залоговых сделок и производит соответствующую запись в Реестре муниципальной собственности.

8.2. В договоре залога должны содержаться условия, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации и устанавливающие предмет и вид залога, его стоимость, размер обеспеченного залогом обязательства, а также любые иные условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто взаимное соглашение.

8.3. Договор о залоге заключается в письменной форме, а договор о залоге недвижимого имущества подлежит обязательному нотариальному удостоверению и государственной регистрации в органе, осуществляющем такую регистрацию в соответствии с действующим законодательством.

**9. Управление залоговым фондом**

9.1. Уполномоченным органом для проведения операций по залоговым сделкам выступает администрация муниципального района «Читинский район».

9.2 Администрация муниципального района «Читинский район» владеет, пользуется и распоряжается залоговым фондом в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами Российской Федерации, законами Забайкальского края и настоящим Положением.

9.3. Администрация муниципального района «Читинский район» определяет предметы залога, залогодержателя, содержание договора и условия его обеспечения, вступает в другие отношения, не противоречащие интересам муниципального района, в порядке, установленном действующим законодательством.

9.4. Основанием для передачи в залог муниципального недвижимого и движимого имущества, имущественных муниципальных прав в залог является решение Совета муниципального района «Читинский район».

9.5. Управление экономики и имущества администрации муниципального района «Читинский район»:

- подготавливает соответствующий проект решения представительного органа;

- подготавливает проект договора о залоге;

- не реже чем один раз в год подготавливает для последующего представления руководителем администрации муниципального района «Читинский район» в Совет муниципального района «Читинский район» информацию об использовании залогового фонда (не позднее 1 июня текущего года);

- запрашивает у заемщика, получившего кредит под объекты залогового фонда, материалы (документы, сведения), необходимые для контроля за целевым использованием полученных средств.

**10. Контроль за использованием залогового фонда**

Контроль за целевым использованием залогового фонда осуществляется Советом муниципального района «Читинский район» и администрацией муниципального района «Читинский район» в соответствии с их компетенцией.