



ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

РЕШЕНИЕ

Самарская обл. Тольятти

№ 375 от 06.10.2010

О Положении о согласовании залоговых сделок

Рассмотрев представленный мэрией проект Положения о согласовании залоговых сделок, Дума

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о согласовании залоговых сделок (Приложение №1).

2. Признать утратившим силу решение Думы городского округа Тольятти от 07.06.2006 №448 «О Положении о согласовании залоговых сделок».

3. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования в средствах массовой информации городского округа.

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по муниципальному имуществу, градостроительству и землепользованию (Довгомеля А.И.).

Мэр

А.Н.Пушков

Председатель Думы

А.И.Зверев

Приложение №1
к решению Думы
городского округа Тольятти
06.10.2010 № 375

ПОЛОЖЕНИЕ о согласовании залоговых сделок

Настоящее Положение разработано в целях организации единого порядка решения вопросов о даче согласия на залог муниципальной собственности, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 14.11.2002 №161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Законом Российской Федерации от 29.05.1992 №2872-1 «О залоге», Федеральным законом от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Положением о порядке формирования и управления муниципальной казной городского округа Тольятти, утверждённым постановлением Тольяттинской городской Думы от 07.12.2005 №302.

1. Общие положения

1.1. Действие настоящего Положения о согласовании залоговых сделок (далее - Положение) распространяется на муниципальное имущество, состоящее в муниципальной казне городского округа Тольятти, а также на недвижимое муниципальное имущество, закреплённое на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями городского округа Тольятти, за исключением имущества, отчуждение которого запрещено действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Самарской области и муниципальными правовыми актами городского округа Тольятти.

1.2. Залог муниципального имущества осуществляется с согласия мэра городского округа.

1.3. Согласие на передачу в залог муниципального имущества даётся до государственной регистрации залога.

1.4. Настоящее Положение не распространяется на договоры о залоге имущественных прав.

1.5. Оценка имущества, подлежащего залогу, производится оценщиками в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

1.6. Закладываемое имущество подлежит страхованию в полной стоимости от рисков утраты и повреждения.

1.7. Залог земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, не допускается.

2. Порядок оформления залога имущества, состоящего в муниципальной казне

2.1. Для получения согласия на залог имущества, состоящего в муниципальной казне, отраслевой (функциональный) или территориальный орган мэрии представляет в уполномоченный орган мэрии по управлению муниципальным имуществом городского округа Тольятти (далее – орган мэрии) письменное заявление, проект договора, по которому возникает обеспечиваемое залогом обязательство (договор займа, в том числе банковской ссуды, договор купли-продажи, имущественного найма и т.д.), отчёт о рыночной стоимости имущества, подлежащего залогоу, заключение департамента экономического развития мэрии о целесообразности залога имущества.

2.2. Орган мэрии при наличии документов, указанных в пункте 2.1. настоящего Положения, представляет мэру городского округа Тольятти проект основного договора и проект договора о залоге, содержащий условия, предусматривающие вид и предмет залога, существо обеспеченного залогом требования, его размер, сроки и порядок исполнения обязательства, состав и стоимость имущества, подлежащего залогоу, условия его страхования залогодателем.

Договор о залоге содержит данные, предусмотренные примерным договором о залоге (Приложение №2).

2.3. Предметом залога не может быть имущество:

- включенное в Программу приватизации муниципального имущества;
- приватизация которого запрещена;
- в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2.4. Мэр городского округа принимает решение о залоге имущества, состоящего в муниципальной казне, посредством заключения договора.

В случае отказа, отраслевой (функциональный) или территориальный орган мэрии уведомляется органом мэрии в 15-дневный срок с момента принятия решения мэром городского округа Тольятти.

2.5. Внесение изменений и дополнений в договор о залоге, а равно замена предмета залога, производится в таком же порядке, как и получение согласия на залог, оформляется дополнительным соглашением, которое является неотъемлемой частью договора.

2.6. Орган мэрии ведёт реестр залоговых сделок по форме (Приложение №3).

3. Порядок оформления и условия получения согласия на осуществление залога недвижимого имущества, закреплённого на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием

3.1. Муниципальное предприятие, за которым муниципальное имущество закреплено на праве хозяйственного ведения, осуществляет залог с согласия мэра городского округа Тольятти.

3.2. Для получения согласия на залог недвижимого муниципального имущества муниципальное предприятие (далее - залогодатель) представляет в орган мэрии письменное заявление по форме (Приложение №1).

3.3. К заявлению прилагаются следующие документы:

3.3.1. Копия устава предприятия, заверенная подписью руководителя и печатью;

3.3.2. Копия свидетельства налоговой инспекции о постановке на учёт в налоговом органе, заверенная подписью руководителя и печатью;

3.3.3. Копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, заверенная подписью руководителя и печатью;

3.3.4. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не ранее чем за месяц до дня предоставления документов;

3.3.5. Перечень имущества, подлежащего залогу, с указанием его балансовой стоимости на последнюю отчётную дату, заверенного подписью руководителя предприятия, главного бухгалтера и печатью;

3.3.6. Проект договора о залоге, содержащий условия, предусматривающие вид и предмет залога, существо обеспеченного залогом требования, его размер, сроки и порядок исполнения обязательства, состав и стоимость заложенного имущества, условия его страхования залогодателем, а также любые иные условия, относительно которых сторонами достигнуто согласие.

Договор о залоге содержит данные, предусмотренные примерным договором о залоге (Приложение №2).

В случае включения условия о залоге в договор, по которому возникает обеспеченное залогом обязательство (договор займа, в том числе банковской ссуды, договор купли-продажи, имущественного найма и т.д.), представляется проект этого договора;

3.3.7. Бухгалтерский баланс, отчёт о прибылях и убытках залогодателя на последнюю отчётную дату, подписанные руководителем и главным бухгалтером предприятия с отметкой налоговой инспекции;

3.3.8. Выписка из книги записи залогов о ранее заключённых залоговых договорах, заверенная подписью руководителя и печатью;

3.3.9. Копия договора (полиса) страхования имущества, подлежащего залогу, заверенная подписью руководителя и печатью;

3.3.10. Расчёт экономической эффективности и целесообразности совершения залоговой сделки и влияния залоговой сделки на выполнение плановых показателей муниципального предприятия, согласованный с отраслевым (функциональным) органом мэрии;

3.3.11. Заключение департамента экономического развития мэрии о целесообразности залога имущества;

3.3.12. Отчёт об оценке рыночной стоимости имущества, подлежащего залогу (подлинник и копию, заверенную подписью руководителя и печатью).

3.4. Основанием для отказа в согласовании залоговой сделки являются:

- имущество, приватизация которого запрещена;
- при наличии принятого решения о приватизации, ликвидации, а также в случаях принятия решения обязательной приватизации предприятия;
- при возбуждении производства по делу о несостоятельности (банкротстве) предприятия;
- в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.5. При отсутствии одного из документов, указанных в п.3.3. настоящего Положения, и (или) при наличии оснований, указанных в п.3.4 настоящего Положения, поданное заявление удовлетворению не подлежит, о чём в течение 15 дней с момента подачи заявления и всех необходимых документов муниципальное предприятие уведомляется органом мэрии с указанием причины отказа.

3.6. При наличии всех правильно оформленных документов органом мэрии подготавливается проект муниципального правового акта о даче согласия на залог муниципального имущества не более чем в двухнедельный срок с момента регистрации заявления залогодателя.

С учётом заключения департамента экономического развития мэром городского округа принимается решение о даче согласия или отказе на залог муниципального имущества.

В случае отказа муниципальное предприятие уведомляется органом мэрии в 15-дневный срок с момента принятия решения мэром городского округа Тольятти.

3.7. Орган мэрии ведёт реестр залоговых сделок по форме (Приложение №3).

3.8. Внесение изменений и дополнений к договору о залоге, а равно замена предмета залога, производится в таком же порядке, как и получение согласия на залог, оформляется дополнительным соглашением, которое является неотъемлемой частью договора.

3.9. Залогодатель обязан застраховать за свой счёт заложенное имущество в полной стоимости от рисков утраты и повреждения, а если полная стоимость имущества превышает размер обеспеченного залогом обязательства - на сумму, не ниже суммы этого обязательства.

3.10. Залогодатель ведёт книгу записи залогов и не позднее 10 дней после возникновения залога вносит в книгу запись, содержащую данные о виде и предмете залога, а также объёме обеспеченности залогом обязательства.

3.11. На принадлежащее залогодателю право постоянного пользования земельным участком, на котором находится предприятие, здание или сооружение, право залога не распространяется.

3.12. Орган мэрии не рассматривает документы о даче согласия на совершение сделки по закладу муниципального имущества.

4. Заключительные положения

4.1. Залог имущества, подлежащего государственной регистрации,

должен быть зарегистрирован в органе, осуществляющем такую регистрацию. В этом случае договор о залоге считается заключенным и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

Договор о залоге движимого муниципального имущества в обеспечение обязательств по договору, который должен быть нотариально удостоверен, подлежит нотариальному удостоверению.

Копию договора о залоге, а также документ о внесении регистрационной записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним залогодатель представляет в орган мэрии, который вносит сведения в реестр залоговых сделок.

4.2. Договор о залоге действует до полного исполнения обязательств залогодателя по основному договору.

4.3. Регистрационная запись о залоге погашается на основании совместного заявления залогодателя и залогодержателя в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, либо на основании решения суда о прекращении залога. Документ, подтверждающий погашение регистрационной записи о залоге, залогодатель представляет в орган мэрии, который вносит сведения о прекращении права залога в реестр залоговых сделок.

4.4. Обращение взыскания на заложенное имущество производится в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Председатель
городского округа



А.И.Зверев

Приложение №1
к Положению о согласовании
залоговых сделок

Заявление

Залогодатель

просит дать согласие на заключение договора о залоге недвижимого
муниципального имущества с залогодержателем

в целях обеспечения обязательства

в сумме _____

Имущество, передаваемое в залог, свободно от обязательств и не было
заложено ранее.

В течение всего срока действия договора о залоге залогодатель
обязуется:

а) представлять по запросам в уполномоченный орган мэрии по
управлению муниципальным имуществом городского округа Тольятти
необходимую информацию, касающуюся заложенного имущества
залогодателя;

б) вести книгу записи залогов;

в) вносить изменения или дополнения к договору о залоге, а равно
производить замену предмета залога в таком же порядке, как и при
получении согласия на залог;

г) при прекращении договора о залоге представить в уполномоченный
орган мэрии по управлению муниципальным имуществом городского округа
Тольятти документ, подтверждающий погашение регистрационной записи о
залоге в регистрирующем органе.

Приложение: всего на ____ листах.

1. Копия устава предприятия.
2. Проект договора о залоге в четырёх экземплярах.
3. Проект договора, обеспечиваемого залогом.
4. Копия свидетельства налоговой службы о постановке на учёт в
налоговом органе.

5. Копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

6. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц.

7. Перечень имущества, подлежащего залогоу, с указанием его балансовой стоимости на последнюю отчётную дату, подписанный руководителем и главным бухгалтером предприятия и скреплённый печатью предприятия.

8. Бухгалтерская отчётность по состоянию на последнюю отчётную дату с отметкой налоговой инспекции.

9. Расчёт экономической эффективности и целесообразности совершения залоговой сделки.

10. Заключение департамента экономического развития мэрии.

11. Заверенная выписка из книги записи залогов о ранее заключённых залоговых договорах.

12. Копия договора страхования (полиса) с оформлением начала страховой защиты не позднее даты начала действия основного договора.

13. Отчёт рыночной стоимости имущества, подлежащего залогоу (подлинник и копия).

Подписи:

Руководитель предприятия

М.П.

Гл. бухгалтер предприятия

Приложение №2
к Положению о согласовании
залоговых сделок

Примерный договор о залоге

« ____ » _____ 20__ г.

г.Тольятти

(наименование юридического лица)
действующее на основании Устава, в лице _____,
именуемое в дальнейшем «Залогодатель», и _____,
действующий на основании Устава, зарегистрированного _____

_____ в лице _____,
именуемый в дальнейшем «Залогодержатель», заключили настоящий договор
о нижеследующем:

1. Обязательство, обеспеченное залогом

1.1. Настоящий договор заключен с целью обеспечения исполнения обязательств Залогодателя перед Залогодержателем по договору № _____ от « ____ » _____ 20__ г., заключенному сторонами « ____ » _____ г. (далее - «основной договор»).

1.2. По основному договору стороны принимают на себя обязательства:

_____ (суть обязательств)

1.3. Основной договор вступил в силу с « ____ » _____ 20__ г. и действует до момента полного исполнения Залогодателем своих обязательств перед Залогодержателем.

1.4. Залогодержатель имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к Залогодателю, вытекающих из основного договора, из стоимости заложенного по настоящему договору имущества Залогодателя преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя.

2. Требования, обеспеченные залогом

2.1. Залог имущества, установленный в соответствии с настоящим договором, обеспечивает уплату Залогодержателю следующих сумм, причитающихся ему в случае нарушения Залогодателем своих обязательств по основному договору:

- в уплату основной суммы долга в полном размере;
- в уплату процентов;

- в счёт оплаты неустойки (пени) при ненадлежащем исполнении Залогодателем своих обязательств по основному договору;
- в возмещение судебных издержек и иных расходов, вызванных обращением взыскания на заложенное имущество;
- в возмещение расходов по реализации заложенного имущества.

2.2. Настоящим договором обеспечиваются требования Залогодержателя в том объёме, какой они будут иметь к моменту их удовлетворения за счёт заложенного имущества.

3. Предмет залога

3.1. В обеспечение исполнения своих обязательств по основному договору Залогодатель заложил Залогодержателю имущество _____. Перечень заложенного имущества является неотъемлемой частью настоящего договора (прилагается).

3.2. Заложенное имущество принадлежит Залогодателю на праве _____, что подтверждается _____.

3.3. Балансовая стоимость заложенного имущества составляет _____ рублей, что подтверждается балансом Залогодателя за ____ квартал 20__ г.

3.4. Заложенное имущество оценивается в сумме _____.
Отчёт независимого оценщика от « ____ » _____ 20__ г. № _____.

3.5. Заложенное имущество остается во владении и пользовании Залогодателя.

4. Права и обязанности залогодателя

4.1. Залогодатель вправе:

4.1.1. Владеть и пользоваться заложенным имуществом в соответствии с его назначением;

4.1.2. В любое время до момента реализации предмета залога прекратить обращение взыскания на заложенное имущество посредством исполнения обеспеченного залогом обязательства.

4.2. Залогодатель обязан:

4.2.1. Застраховать предмет залога за свой счёт и в полной стоимости от рисков утраты и повреждения;

4.2.2. Нести расходы по содержанию заложенного имущества, производить текущий и капитальный ремонт имущества;

4.2.3. Обеспечивать сохранность заложенного имущества, в том числе для защиты его от посягательств третьих лиц, огня, стихийных бедствий;

4.2.4. В случае реальной угрозы утраты или повреждения заложенного имущества уведомить об этом Залогодержателя;

4.2.5. Не совершать действий, влекущих уменьшение стоимости заложенного имущества;

4.2.6. Не препятствовать Залогодержателю производить осмотр заложенного имущества в период действия настоящего договора, предъявлять по его требованию необходимые документы;

4.2.7. Гарантировать Залогодержателю, что передаваемое ему в залог имущество не будет перезаложено до момента исполнения обеспеченного залогом обязательства в полном объёме;

4.2.8. Немедленно сообщать Залогодержателю сведения об изменениях, происшедших с предметом залога, о посягательствах третьих лиц на предмет залога;

4.2.9. Не отчуждать заложенное имущество третьим лицам без письменного согласия Залогодержателя и собственника имущества или органа, уполномоченного распоряжаться имуществом.

4.3. Залогодатель несёт риск случайной гибели и случайного повреждения имущества, заложенного по настоящему договору.

5. Права залогодержателя

5.1. Залогодержатель:

5.1.1. Проверяет по документам и фактически наличие, состояние и условия содержания заложенного по настоящему договору имущества;

5.1.2. Требуем от Залогодателя принятия мер, необходимых для сохранения заложенного имущества;

5.1.3. Требуем досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства, если заложенное имущество утрачено или повреждено настолько, что вследствие этого обеспечение залогом обязательства существенно ухудшилось.

6. Гарантии прав Залогодержателя

6.1. Залогодатель гарантирует, что залог осуществляется с согласия собственника имущества.

6.2. Залогодатель гарантирует, что закладываемое имущество никому не заложено, не продано, не сдано в аренду, не обременено сервитутами, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, свободно от любых прав третьих лиц.

7. Обращение взыскания на предмет залога

7.1. Залогодержатель приобретает право обратить взыскание на имущество, заложенное по настоящему договору, для удовлетворения за счёт этого имущества указанных в п. 2.1 настоящего договора требований, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного залогом обязательства.

7.2. Взыскание по требованию Залогодержателя обращается на предмет залога по решению суда.

7.3. Обращение взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке не допускается.

8. Государственная регистрация договора о залоге

8.1. Залог имущества, подлежащего государственной регистрации, должен быть зарегистрирован в органе, осуществляющем такую

регистрацию. В этом случае договор считается заключенным и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

8.2. Настоящий договор действует до полного исполнения Залогодателем своих обязательств по основному договору. После полного исполнения обязательств Залогодателя по основному договору стороны подают совместное заявление в регистрирующий орган для погашения регистрационной записи о залоге (если залог имущества подлежал государственной регистрации).

9. Разрешение споров

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами в результате исполнения настоящего договора, разрешаются путём переговоров.

9.2. В случае невозможности разрешения споров путём переговоров, стороны передают их на рассмотрение в арбитражный суд Самарской области.

9.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий договор может быть изменен или прекращен по письменному соглашению сторон.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями сторон в письменной форме, которые должны быть подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон, скреплены печатями, согласованы с собственником имущества и зарегистрированы в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Такие изменения вступают в силу с момента их государственной регистрации (если залог имущества подлежит государственной регистрации).

10.3. Настоящий договор составлен в четырёх (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, один экземпляр для собственника имущества, один представляется в регистрирующий орган (если залог имущества подлежит государственной регистрации).

10.4. Последующий залог заложенного по настоящему договору имущества запрещён.

11. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Залогодатель _____

Залогодержатель _____

Залогодатель

Залогодержатель

(подпись)

М.П.

(подпись)

М.П.

Приложение №3
к Положению о согласовании
залоговых сделок

Карта реестра залоговых сделок

№ п/п	Реквизиты залогодателя	Коды
1.	 (полное наименование юридического лица)	ОКПО

№ п/п	Реквизиты залогодержателя	Коды
1.	 (полное наименование юридического лица)	ОКПО
2.	 (юридический адрес)	СОАТО
3.	 (форма собственности)	ОКОНХ
4.	 (организационно-правовая форма)	
5.	 (номер телефона)	

№ п/п	Реквизиты предмета залога и договора	Коды
1.	 (наименование объекта)	
2.	 (местонахождение предмета залога)	
3.	 (размер требования)	
4.	 (срок исполнения обязательств)	
5.	 (номер, дата и место хранения договора о залоге муниципального имущества)	