

(в ред. Законов Липецкой области

от 29.03.2005 N 182-ОЗ, от 05.09.2005 N 213-ОЗ,

от 16.04.2008 N 137-ОЗ, от 24.12.2008 N 216-ОЗ,

от 03.03.2010 N 358-ОЗ, от 27.10.2010 N 427-ОЗ)

Статья 1. Общие положения

Настоящий Закон разработан на основе Гражданского кодекса Российской Федерации, Закона Российской Федерации "О залоге", Устава Липецкой области Российской Федерации, Закона Липецкой области "О порядке управления и распоряжения государственной собственностью в Липецкой области" и определяет принципы формирования залогового фонда Липецкой области, а также порядок и условия его использования.

Статья 2. Основные понятия

Для целей настоящего областного Закона используются следующие основные понятия:

- залоговый фонд - совокупность имущества и имущественных прав, находящихся в собственности Липецкой области (далее - области), служащих обеспечением обязательств области, а также обеспечением исполнения обязательств предприятий, привлекающих заемные средства для реализации инвестиционных проектов, реализуемых на территории области;

- должник - область или предприятие-заемщик, получатель инвестиций по инвестиционному проекту;

- залогодатель - область в лице управления имущественных и земельных отношений Липецкой области;

(в ред. Закона Липецкой области от 16.04.2008 N 137-ОЗ)

- залогодержатель - инвестор, подписавший договор о предоставлении инвестиций с областью или основной договор о предоставлении инвестиций с предприятием-заемщиком, получателем инвестиций по инвестиционному проекту и договор (соглашение) об обязательствах области, содержащий условия об обеспечении исполнения обязательств залогом одного (или нескольких) из объектов залогового фонда;

- инвестор - юридическое лицо, физическое лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, вкладывающее собственные, заемные или привлеченные средства в форме инвестиций и обеспечивающее их целевое использование.

Статья 3. Цели создания залогового фонда

Залоговый фонд формируется в целях обеспечения исполнения обязательств области, а также создания условий для привлечения инвестиций в экономику области посредством:

- выпуска ценных бумаг, обеспеченных активами залогового фонда области для их последующего размещения на внутрисоссийском и международном рынках;
- предоставления в залог активов, находящихся в распоряжении залогового фонда области, при получении внутренних и внешних кредитов в целях исполнения мероприятий, определенных законом об областном бюджете;
- 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.

Статья 4. Состав залогового фонда

1. Залоговый фонд формируется из отдельных объектов казны области. Залоговый фонд может включать в себя объекты недвижимости, права владения, пользования или распоряжения земельными участками, ценные бумаги, валютные ценности.

2. В залоговый фонд не передаются:

- памятники истории и культуры;
- комплексы, имеющие природоохранное, экологическое, генетическое, научно-рекреационное значение;
- природные зеленые зоны, в том числе лесопарковые защитные пояса;
- особо охраняемые территории;
- иное имущество, изъятое из оборота.

3. При отборе имущества для формирования залогового фонда необходимо наличие документов, характеризующих объекты недвижимого имущества:

- правоустанавливающие документы с удостоверением о произведенной государственной регистрации прав;
- технический паспорт;
- сведения о наличии либо об отсутствии обременений на данный объект;
- отчет об оценке объекта недвижимости.

(п. 3 в ред. Закона Липецкой области от 05.08.2005 N 213-ОЗ)

4. Перечень объектов залогового фонда утверждается постановлением областного Совета депутатов по представлению администрации области. Изменения в состав залогового фонда могут вноситься по мере необходимости по представлению администрации области.

(в ред. Закона Липецкой области от 16.04.2008 N 137-ОЗ)

Статья 5. Оценка и страхование залогового фонда

1. Оценка объектов залогового фонда осуществляется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.
2. Первоначальная оценка объектов залогового фонда производится при внесении их в состав залогового фонда за счет средств областного бюджета. Повторная оценка объектов залогового фонда производится в случае заключения договора о залоге по истечении одного года с даты первоначальной оценки.
3. Страхование областного имущества, заложенного по договору о залоге, осуществляется в соответствии с условиями договора о залоге.

Статья 6. Условия заключения договора о залоге

1. Залоговые отношения между залогодателем и залогодержателем определяются на основании действующего законодательства и заключенного между сторонами договора о залоге имущества, находящегося в государственной собственности области. В договоре о залоге должны содержаться условия, устанавливающие предмет и вид залога, его состав, стоимость, размер и срок исполнения обеспечиваемого залогом обязательства, существо обеспеченного залогом требования, условия о порядке и сроках прекращения (полностью либо частично) залога имущества, находящегося в государственной собственности области, при предоставлении должником в залог объектов, создаваемых в процессе реализации инвестиционных проектов, 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.

(в ред. Закона Липецкой области от 27.10.2010 N 427-ОЗ)

2. Для залогового обеспечения по одному обязательству не допускается использование объектов залогового фонда, суммарная стоимость которых, определенная в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, составляет более 30% общей стоимости залогового фонда.
3. Объекты залогового фонда, являющиеся предметом залога, которым обеспечивается исполнение обязательств области, подлежат включению в перечень объектов залогового фонда в последующие годы до полного исполнения обеспеченных залогом обязательств.
4. Договор о залоге заключается между залогодателем и залогодержателем при одновременном соблюдении следующих условий: страхования должником риска ответственности по неисполнению или ненадлежащему исполнению обязательств по кредитному договору; заключения должником договора о залоге по обеспечению исполнения обязательств в размере не менее 50 процентов предоставляемого залога области; заключения соглашения между должником, залогодателем и залогодержателем о порядке исполнения обязательств.

Соглашение между должником, залогодателем и залогодержателем включает в себя следующие существенные условия:

обязательства должника о предоставлении управляющему залоговым фондом копий документов, подтверждающих целевое использование кредитов в части, обеспеченной объектами залогового фонда;

обязательства должника о высвобождении (полностью либо частично) залога имущества, находящегося в государственной собственности области, и предоставлении в залог объектов, созданных в процессе реализации инвестиционного проекта;

обязательства залогодержателя об обращении взыскания на предмет залога, являющегося обеспечением по кредитному договору, в первую очередь на имущество должника;

запрет залогодержателю на замену должника по кредитному договору.

(часть 4 введена Законом Липецкой области от 27.10.2010 N 427-ОЗ)

Статья 7. Использование залогового фонда

(в ред. Закона Липецкой области от 29.03.2005 N 182-ОЗ)

1. Предоставление в залог активов, находящихся в распоряжении залогового фонда области, для обеспечения исполнения обязательств хозяйствующих субъектов по кредитам финансово-кредитных организаций для реализации инвестиционных проектов осуществляется на конкурсной основе.

2. Конкурсный отбор инвестиционных проектов осуществляется на основании утвержденного администрацией области положения о порядке конкурсного отбора инвестиционных проектов для обеспечения исполнения обязательств хозяйствующих субъектов по кредитам финансово-кредитных организаций за счет имущества залогового фонда Липецкой области конкурсной комиссией, созданной правовым актом администрации области.

(часть 2 в ред. Закона Липецкой области от 03.03.2010 N 358-ОЗ)

3. Лицо, выступившее инициатором в предоставлении залога, должно представить в исполнительный орган государственной власти области в сфере инвестиционной деятельности следующие документы:

(в ред. Закона Липецкой области от 03.03.2010 N 358-ОЗ)

- заявление о намерениях участвовать в конкурсе;
- копии учредительных документов, заверенные нотариально;
- нотариально заверенную копию свидетельства (решения) о государственной регистрации;
- бухгалтерскую отчетность за предыдущий и текущий годы с отметкой налогового органа о принятии;
- расшифровку задолженности по кредитам банков к представленным балансам с указанием кредиторов, дат получения и погашения кредитов, видов их обеспечения, процентной ставки, периодичности погашения, сумм просроченных обязательств, включая проценты и штрафы;
- письменное подтверждение банка о возможности кредитования инвестиционного проекта, представленного для участия в конкурсе;
- абзац утратил силу. - Закон Липецкой области от 16.04.2008 N 137-ОЗ;
- сведения об отсутствии задолженности в бюджеты всех уровней, заверенные налоговым органом;
- утвержденный претендентом инвестиционный проект (бизнес-план) по форме, установленной Правительством Российской Федерации;
- копию заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в случае, если проектная документация объекта капитального строительства и результаты инженерных изысканий подлежат государственной экспертизе в соответствии с федеральными законами;

(в ред. Закона Липецкой области от 03.03.2010 N 358-ОЗ)

- заключение по экспертизе бизнес-плана, проведенной банком или иными кредитными организациями, соответствующими критериям, установленным приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 23 марта 2006 года N 75 "Об утверждении форм бизнес-планов, представляемых для заключения (изменения) соглашений о ведении промышленно-производственной (техничко-внедренческой) деятельности, критериев отбора банков и иных кредитных организаций для подготовки заключения на бизнес-планы, критериев оценки бизнес-планов, проводимой экспертным советом по технико-внедренческим особым экономическим зонам;

(в ред. Закона Липецкой области от 16.04.2008 N 137-ОЗ)

- сведения, характеризующие кредитную историю или свидетельствующие об ее отсутствии;

- предложение по обеспечению исполнения обязательств в размере не менее 50 процентов от суммы требуемого залога и отчет об оценке объектов недвижимости, содержащихся в предложении;

(в ред. Закона Липецкой области от 27.10.2010 N 427-ОЗ)

- абзац утратил силу. - Закон Липецкой области от 03.03.2010 N 358-ОЗ;

- расчет бюджетной эффективности на срок окупаемости проекта;

(абзац введен Законом Липецкой области от 16.04.2008 N 137-ОЗ)

- документ, подтверждающий наличие у претендента не менее 20 процентов собственных средств от капитальных вложений в затратах инвестиционного проекта;

(абзац введен Законом Липецкой области от 16.04.2008 N 137-ОЗ)

- письменное подтверждение страховой компании о возможности заключения договора страхования риска ответственности перед кредитором за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по возврату кредита;

(в ред. Закона Липецкой области от 27.10.2010 N 427-ОЗ)

- обязательство о замене объектов залогового фонда области на объекты, создаваемые в процессе реализации инвестиционного проекта.

(абзац введен Законом Липецкой области от 27.10.2010 N 427-ОЗ)

Заключение о целесообразности реализации инвестиционного проекта, содержащее оценку проектных рисков (в том числе сырьевых, ценовых, наличие рынков сбыта и квалифицированных кадров), дает отраслевой исполнительный орган государственной власти области по запросу исполнительного органа государственной власти области в сфере инвестиционной деятельности в течение 5 рабочих дней.

(абзац введен Законом Липецкой области от 03.03.2010 N 358-ОЗ)

3.1. При рассмотрении инвестиционных проектов для получения обеспечения исполнения обязательств за счет имущества залогового фонда конкурсной комиссией в обязательном порядке учитываются:

- расчетный срок окупаемости инвестиционного проекта;

- объем инвестируемых средств;

- число создаваемых рабочих мест;

- наличие договоров (договоров о намерениях, о поставке продукции и закупке сырья, оборудования, договоров с банком или соглашений с инвестором);

- показатель бюджетной эффективности (показатель определяется как отношение суммы дисконтированной величины налоговых поступлений и обязательных платежей к объему требуемого залога);

- наличие источников возврата кредита в срок и в полном объеме с начисленными на него процентами;

(в ред. Закона Липецкой области от 27.10.2010 N 427-ОЗ)

- доля собственных средств претендента в затратах инвестиционного проекта;

- наличие положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в случае, если проектная документация объекта капитального строительства и результаты инженерных изысканий подлежат государственной экспертизе в соответствии с федеральными законами.

(часть 3.1 введена Законом Липецкой области от 03.03.2010 N 358-ОЗ)

4. Основанием для отказа претенденту в участии в конкурсе является:

(в ред. Закона Липецкой области от 03.03.2010 N 358-ОЗ)

- несоответствие заявки требованиям настоящего Закона;

- предоставление претендентом недостоверных сведений;

(в ред. Закона Липецкой области от 03.03.2010 N 358-ОЗ)

- отрицательное заключение по экспертизе бизнес-плана;

(в ред. Закона Липецкой области от 16.04.2008 N 137-ОЗ)

- абзац утратил силу. - Закон Липецкой области от 27.10.2010 N 427-ОЗ;

- наличие просроченной задолженности по ранее предоставленным на возвратной основе средствам областного бюджета, а также по платежам в бюджеты всех уровней и внебюджетные фонды;

- нахождение предприятия в стадии реорганизации, ликвидации, банкротства или ограничения в правовом отношении;

(абзац введен Законом Липецкой области от 16.04.2008 N 137-ОЗ)

- наличие решения об оказании аналогичной поддержки, сроки которой не истекли.

(абзац введен Законом Липецкой области от 16.04.2008 N 137-ОЗ)

5. Решение о предоставлении залога принимается главой администрации области в течение месяца после конкурсного отбора бизнес-планов.

По результатам отбора инвестиционных проектов заключается инвестиционное соглашение между победителем конкурса и управлением инвестиций и международных связей Липецкой области, включающее в себя обязательства инвестора относительно:

(абзац введен Законом Липецкой области от 16.04.2008 N 137-ОЗ)

объема капитальных вложений по инвестиционному проекту со стороны всех участников его реализации с разбивкой по каждому году периода реализации инвестиционного проекта;

(абзац введен Законом Липецкой области от 16.04.2008 N 137-ОЗ)

основных (существенных) результатов реализации инвестиционного проекта, на основании которых проект признан победителем и осуществляется контроль хода его реализации (для каждого года планового периода инвестиционного проекта).

(абзац введен Законом Липецкой области от 16.04.2008 N 137-ОЗ)

6. В случае необходимости обеспечения обязательств должника - области оформление залога производится в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

7. Победитель конкурса имеет право обратиться к управляющему залоговым фондом для оформления объектов залогового фонда в установленном порядке, представить кредитный договор, договор о залоге по обеспечению исполнения обязательств в размере не менее 50 процентов предоставляемого залога области, договор страхования риска ответственности перед кредитором за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по возврату кредита, проект договора залога и инвестиционное соглашение в течение 150 рабочих дней со дня принятия акта администрации области о предоставлении залога по инвестиционному проекту. По истечении установленного срока победитель конкурса утрачивает право использования объектов залогового фонда Липецкой области для обеспечения своих обязательств.

(часть 7 введена Законом Липецкой области от 16.04.2008 N 137-ОЗ; в ред. Законов Липецкой области от 24.12.2008 N 216-ОЗ, от 27.10.2010 N 427-ОЗ)

Статья 8. Управление залоговым фондом

1. Управление залоговым фондом осуществляется управлением имущественных и земельных отношений Липецкой области (далее - управляющий залоговым фондом).

(в ред. Закона Липецкой области от 16.04.2008 N 137-ОЗ)

2. Управляющий залоговым фондом:

- заключает договоры о залоге по поручению администрации области;
- совместно с отраслевыми структурными подразделениями администрации области осуществляет контроль за целевым использованием кредитов в части, обеспеченной залогом объектами залогового фонда;
- представляет не реже 1 раза в год в областной Совет депутатов информацию об использовании залогового фонда;
- выступает в качестве истца и ответчика в судах общей юрисдикции и арбитражных судах по всем вопросам, связанным с исполнением договоров залога;
- требует от организации, получившей кредит под объекты залогового фонда, материалы (документы, сведения), необходимые для контроля за целевым использованием полученных средств.

Статья 9. Контроль за использованием залогового фонда

Контроль за целевым использованием залогового фонда осуществляется областным Советом депутатов и администрацией области в соответствии с их компетенцией.

Статья 10. Заключительные положения

Настоящий Закон вступает в действие со дня его официального опубликования.

Глава администрации

Липецкой области

О.П.КОРОЛЕВ

Липецк

29 сентября 2004 года

№ 127-ОЗ