



МЭРИЯ ГОРОДА МАГАДАНА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 01 февраля 2010 г. № 224

г. Магадан

Об утверждении порядка отбора инвестиционных проектов, обеспечение которых осуществляется залоговой поддержкой мэрии города Магадана

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Постановлением мэрии города Магадана от 08.05.2009 № 1219 «О залоговом фонде муниципального образования «Город Магадан», Постановлением мэра города Магадана от 22.06.2006 № 1100 «О муниципальной поддержке инвестиционной деятельности на территории муниципального образования «Город Магадан», на основании статьи 45 Устава муниципального образования «Город Магадан», мэрия города Магадана **постановляет:**

1. Утвердить:

1.1. Положение о порядке отбора инвестиционных проектов, обеспечение которых осуществляется залоговой поддержкой мэрии города Магадана согласно приложению № 1.

1.2. Заявку на предоставление залога из числа объектов муниципальной собственности города Магадана согласно приложению № 2.

1.3. Типовой договор залога муниципального недвижимого имущества (имущественных прав) согласно приложению № 3.

2. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на

первого заместителя мэра города Магадана Вечканова В.Т.

3. Опубликовать настоящее Постановление в средствах массовой информации.

Мэр города Магадана
В.П. Печеный

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

**к постановлению
мэрии города Магадана
от 01.02.2010 № 224**

**Положение
о порядке отбора инвестиционных проектов,
обеспечение которых осуществляется залоговой
поддержкой мэрии города Магадана**

Статья 1. Общие положения

1.1. Положение о порядке отбора инвестиционных проектов, обеспечение которых осуществляется залоговой поддержкой мэрии города Магадана (далее по тексту - Положение), разработано на основании Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Постановления мэра города Магадана от 22.06.2006 № 1100 «О муниципальной поддержке инвестиционной деятельности на территории муниципального образования «Город Магадан», Постановления мэрии города Магадана от 08.05.2009 № 1219 «О залоговом фонде муниципального образования «Город Магадан».

1.2. Основными целями отбора инвестиционных проектов, обеспечение которых осуществляется залоговой поддержкой мэрии города Магадана, являются:

- стимулирование инвестиционной активности;
- формирование благоприятного инвестиционного климата;
- приоритетность социальной направленности инвестиций;
- привлечение дополнительных средств в экономику города Магадана;
- поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства.

1.3. Настоящее Положение определяет систему отбора инвестиционных проектов, обеспечение которых осуществляется залоговой поддержкой мэрии города Магадана, основные нормы и требования к предъявляемой документации, порядок ее рассмотрения, процедуру принятия решений о предоставлении залогового обеспечения со стороны мэрии города Магадана.

Статья 2. Обеспечение инвестиционных проектов залоговой поддержкой мэрии города Магадана

2.1. Поддержка инвестиционных проектов мэрией города Магадана обеспечивается предоставлением залогового обеспечения кредитных обязательств участников отбора перед кредитными учреждениями - имуществом, имущественными правами, относящимися к собственности муниципального образования «Город Магадан».

2.2. Суммарный объем залоговых обязательств не должен превышать размера всего залогового фонда.

Статья 3. Условия отбора инвестиционных проектов, обеспечение которых осуществляется залоговой поддержкой мэрия города Магадана

3.1. Претендентами могут быть субъекты хозяйственной деятельности, зарегистрированные на территории муниципального образования «Город Магадан» в установленном законодательством порядке.

3.2. Проекты, предоставляемые претендентами, в обязательном порядке должны быть реализованы в налоговом пространстве города Магадана и предполагать социально-экономический эффект.

3.3. Претенденты должны представить следующие документы:

заявку на предоставление залога из числа объектов муниципальной собственности города Магадана;

основные сведения о претенденте (наименование организации (Ф.И.О. физического лица), организационно-правовая форма, Ф.И.О. руководителя организации, почтовые и банковские реквизиты, номера телефонов, адрес электронной почты, сайт в Интернете (при наличии));

нотариально заверенную копию Устава и учредительного договора организации со всеми изменениями и дополнениями;

копию свидетельства о государственной регистрации;

копию свидетельства о постановке на налоговый учет;

уведомление регистрирующего органа о государственной регистрации выпуска(ов) ценных бумаг (в том случае, если претендент является акционерным обществом);

справку из обслуживающего банка об оборотах денежных средств претендента за последний год;

бизнес-план инвестиционного проекта;

заключение независимой экспертизы о финансовой состоятельности бизнес-плана;

бухгалтерские балансы с приложениями 1 и 2 за предыдущий год и истекший квартал текущего года, заверенные налоговым органом;

справку об отсутствии задолженности по обязательным платежам в бюджет города Магадана, выданную налоговым органом;

обязательства претендента по обеспечению предоставляемых гарантий путем страхования ответственности по договору залога;

копии лицензий, сертификатов и других разрешительных документов, если деятельность претендента или его продукция подлежит лицензированию и (или) сертификации.

3.4. Претенденту может быть отказано в регистрации его проекта на стадии рассмотрения представленных документов в случаях, если он:

3.4.1. Находится в стадии реорганизации, ликвидации или несостоятельности (банкротства).

3.4.2. Сообщил о себе недостоверные сведения.

3.4.3. Не представил полный перечень документов, определенный настоящим Положением.

3.4.4. Имеет задолженность по ранее представленным гарантиям и кредитным обязательствам.

3.4.5. Имеет задолженность по платежам в бюджет города Магадана.

3.4.6. Не имеет достаточных гарантий платежеспособности и возврата кредита.

3.4.7. Несоответствие предполагаемого инвестиционного проекта приоритетным направлениям инвестиционной политики мэрии города Магадана.

Статья 4. Основные критерии отбора инвестиционных проектов

4.1. В процессе отбора инвестиционных проектов учитывается экономическая и социальная значимость проекта (создание новых рабочих мест, увеличение объема производства продукции (работ, услуг), их соответствие приоритетным направлениям инвестиционной политики мэрии города Магадана, бюджетная эффективность, увеличение суммы поступлений в бюджет города Магадана после реализации проекта), сроки

реализации и окупаемости проекта, возврата заемных средств.

4.2. Приоритетными направлениями инвестиционной политики мэрии города Магадана являются:

жилищно-коммунальное хозяйство, коммунальные услуги, услуги по управлению жилищным фондом;

производство товаров народного потребления;

добыча и переработка рыбы, морепродуктов, производство пищевой рыбопродукции;

производство и переработка сельскохозяйственной продукции, пищевая промышленность;

услуги автомобильного транспорта общественного пользования;

грузоперевозки и переработка грузов;

бытовое обслуживание населения;

туризм;

образование, здравоохранение и предоставление социальных услуг;

инновационная деятельность;

строительство;

охрана окружающей среды;

экологические услуги;

природоохранные технологии;

энергосберегающие технологии.

4.3. При рассмотрении и отборе инвестиционных проектов предпочтение отдается претендентам:

- реализующим инвестиционные проекты и программы, в рамках приоритетных национальных проектов на территории муниципального образования «Город Магадан»;

- реализующим инвестиционные проекты, финансируемые как за счет заемных, так и за счет собственных средств.

Статья 5. Процедура отбора и оценка эффективности инвестиционных

проектов, принятие решения о залоговой поддержке

5.1. Организатором процедуры отбора инвестиционных проектов является комитет экономического развития мэрии города Магадана.

5.2. Документы на участие в отборе направляются претендентами на имя мэра города Магадана по адресу: 685000, город Магадан, площадь Горького, дом 1.

5.3. Комитет экономического развития мэрии города Магадана регистрирует поданную заявку, и в течение 10 рабочих дней проводит рассмотрение поданных документов на предмет соответствия требованиям настоящего Положения.

В случае несоответствия представленных документов установленному пунктом 3.3 статьи 3 настоящего Положения перечню, претенденту в трехдневный срок направляется уведомление об отказе на участие в отборе с обязательным указанием причин(ы) отказа.

5.4. Документы претендента, допущенные к участию в отборе, могут быть направлены комитетом экономического развития мэрии города Магадана для проведения экспертной оценки в отраслевые (функциональные) под разделения мэрии города Магадана, в соответствии с отраслевой принадлежностью инвестиционного проекта.

5.4.1. В течение трех дней после регистрации инвестиционного проекта комитет экономического развития мэрии города Магадана направляет данный проект, в зависимости от его направления деятельности, в структурное подразделение мэрии города Магадана для заключения, которое данное структурное подразделение готовит в течение 30 дней после поступления пакета документов от комитета экономического развития мэрии города Магадана.

Заключение включает в себя проверку данных об отраслевых показателях инвестиционного проекта, анализ эффективности инвестиционного проекта, оценку конкурентоспособности производимой продукции (работы, услуги), выводы структурного подразделения мэрии города Магадана.

По проектам, предполагающим строительную деятельность, требуется заключение строительной, экологической, санитарно-эпидемиологической экспертизы, акт выбора земельного участка, технические условия.

5.5. Комитет экономического развития мэрии города Магадана проводит экспертную оценку бизнес-плана претендента на предмет социально-экономической и коммерческой эффективности, по типовой структуре

заключения экономической экспертизы проекта, дает свое заключение и передает его в Инвестиционный совет при мэрии города Магадана для принятия решения о предоставлении залоговой поддержки.

5.5.1. Типовая структура заключения экономической экспертизы инвестиционного проекта состоит из следующих разделов:

- краткая характеристика инвестиционного проекта;
- оценка состава документации по проекту;
- оценка соответствия инвестиционного проекта приоритетным направлениям инвестиционной политики мэрии города Магадана;
- оценка маркетингового анализа проекта;
- оценка инновационных технико-технологических решений;
- экологическая оценка проекта;
- финансовая оценка проекта;
- экономическая оценка проекта;
- оценка социальной значимости проекта;
- выводы и рекомендации.

5.6. Если Инвестиционный совет принимает положительное решение, комитет по управлению муниципальным имуществом города Магадана подготавливает проект постановления мэрии города Магадана о предоставлении в залог объекта(ов) муниципальной собственности и проект договора о предоставлении залога, который подписывается мэром города Магадана в течение 5 дней.

Статья 6. Контроль за реализацией инвестиционного проекта

6.1. Для организации контроля над целевым использованием кредитных ресурсов, обеспечиваемых гарантиями мэрии города Магадана, и их возвратностью, претенденты представляют в комитет экономического развития мэрии города Магадана следующие документы:

- балансы с приложениями на каждую отчетную дату;
- справки об отсутствии задолженности по платежам в бюджет и по кредитным договорам (ежемесячно);
- документы, подтверждающие целевое использование выделенных

средств (ежемесячно), в том числе выписки об оборотах по расчетному счету;

- справку (в произвольной форме) о ходе реализации инвестиционного проекта (ежемесячно).

6.2. Комитет экономического развития мэрии города Магадана имеет право контроля за состоянием дел по реализации инвестиционного проекта и проверки непосредственно у заемщика его финансового состояния, и любой документации, связанной с данным инвестиционным проектом.

Статья 7. Сроки предоставления залоговой поддержки

7.1. Предоставление в залог объекта муниципальной собственности осуществляется сроком от 1 года до 3-х лет.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

**к постановлению
мэрии города Магадана
от 01.02.2010 № 224**

Регистрационный № _____

от «___» _____ 200__ года

Мэру города Магадана
от _____
(Ф.И.О.)

**Заявка
на предоставление залога из числа объектов
муниципальной собственности города Магадана**

(полное наименование предприятия с указанием организационно-правовой
формы, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)
в лице _____
(должность, Ф.И.О.)
просит рассмотреть вопрос о предоставлении в залог

(наименование объекта залога)
для получения кредита в _____
(наименование кредитного учреждения (банка), предоставившего кредит)
в размере _____
на срок _____

К заявке прилагаю следующие документы:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

Заявитель _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

«___» _____ 200__ года МП.

Заявка зарегистрирована

(Ф.И.О., должность лица, производившего регистрацию заявки)

Право собственности муниципального образования «Город Магадан» на объекты недвижимости, указанные в п. 1.2 настоящего договора,

подтверждается _____

Оценочная стоимость указанных в п. 1.2 объектов недвижимости (имущественных прав) составляет _____ (_____) тыс. рублей, что подтверждается заключением, выданным

_____ (лицензия на осуществление оценочной деятельности № _____ от «__» _____ 200__ года «__» _____ 200__ года.)

2. Обязательства, исполнение которых обеспечено залогом

2.1. Предметом залога обеспечивается исполнение обязательств
Заемщика

_____,
(полное наименование Заемщика)
возникших на основании кредитного договора № _____, заключенного между
Заемщиком

и Заимодавцем (Залогодержателем) в городе Магадане, -
_____ 200__ года.

(далее по тексту - Кредитный договор) в размере, не превышающем
_____ рублей, сумма уплачиваемых процентов за пользование кредитом
_____ рублей.

3. Заявления и гарантии

3.1. Залогодатель подтверждает и гарантирует, что:

3.1.1. Является полноправным и законным обладателем прав на недвижимое имущество, входящее в Предмет залога. До момента заключения договора Предмет залога не отчужден, не заложен, в споре и под арестом не состоит, но обременен арендой согласно договора аренды от _____ 200__ года № _____, зарегистрированного учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Магадана _____ 200__ года № _____, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество, и сделок с ним № _____, выданной учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Магадана 200__ года.

3.1.2. Предмет залога не имеет каких-либо свойств, в результате проявления которых может произойти его утрата, порча или повреждение.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Залогодатель вправе:

4.1.1. Пользоваться Предметом залога в соответствии с его назначением, в том числе извлекать из него плоды и доходы.

4.1.2. С согласия Залогодержателя вновь заложить недвижимое имущество, являющееся Предметом настоящего договора, в обеспечение других требований.

4.1.3. С письменного согласия Залогодержателя передавать Предмет залога в аренду или безвозмездное пользование другому лицу.

4.1.4. В любое время прекратить обращение взыскания на заложенное имущество посредством исполнения обеспеченного залогом обязательства,

4.2. Залогодатель обязан:

4.2.1. Застраховать заложенное имущество на его полную стоимость от рисков утраты (гибели) или повреждения в пользу залогодержателя на все случаи, предусмотренные правилами страхования страховщика, а если полная стоимость имущества превышает размер обеспеченного этим залогом требования - на сумму не ниже размера требования.

4.2.2. Создавать надлежащие условия для содержания заложенного имущества, исключаяющие его порчу, уничтожение, своевременно производить текущий и капитальные ремонты.

4.2.3. Не совершать действия, влекущие изменение или прекращение Предмета залога или уменьшение его стоимости, за исключением уменьшения стоимости, имевшей место в результате амортизации Предмета залога в ходе его нормальной хозяйственной эксплуатации.

4.2.4. Уведомлять Залогодержателя о возникновении угрозы утраты или повреждения заложенного имущества.

4.2.5. Принимать меры, необходимые для обеспечения сохранности заложенного имущества, в том числе для защиты его от посягательств и требований со стороны третьих лиц.

4.2.6. Сообщать каждому последующему Залогодержателю сведения о существующих залогах данного имущества.

4.2.7. Предоставлять Залогодержателю возможность осуществления проверки сохранности заложенного имущества, предъявлять по его первому требованию необходимые документы.

4.2.8. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора сторонами предоставить полный комплект документов, необходимых для государственной регистрации договора в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Магадана.

4.2.9. Заменить Предмет залога по требованию Залогодержателя равным по стоимости в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента получения Залогодателем письменного уведомления Залогодержателя о замене Предмета залога в случае его утраты или повреждения, либо если право собственности на него прекращено по основаниям, предусмотренным законом.

4.2.10. Передать Залогодержателю при подписании договора нотариально заверенные копии документов, подтверждающие право собственности Залогодателя на Предмет залога.

4.3. Залогодержатель вправе:

4.3.1. Проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия содержания переданного в залог имущества.

3.3.2. Требовать от Залогодателя принятия мер, необходимых для сохранения и обеспечения соответствующего содержания переданного в залог имущества.

4.3.1. Требовать от любого лица прекращения посягательства на переданное в залог имущество.

4.3.4. Выступать в качестве третьего лица в деле, в котором рассматривают иск об имуществе, являющемся Предметом залога по настоящему договору.

4.4. Залогодержатель обязан:

4.4.1. Письменно оповестить Залогодателя о неисполнении Заемщиком любого из его обязанностей по кредитному договору № ____ от _____ незамедлительно, но не позднее чем через один рабочий день с момента наступления срока исполнения обязательства.

4.4.2. Принимать все предусмотренные действующим законодательством действия для погашения задолженности Заемщика в полном объеме до

осуществления компенсационных мер, предусмотренных настоящим договором.

4.4.3. Включить в кредитный договор все особые условия, касающиеся Заемщика и предусмотренные настоящим договором.

4.4.4. Зарегистрировать в органе(ах), осуществляющем(щих) государственную и специальную регистрацию, залог имущества и исполнение обязательства по данному договору.

4.4.3. По первому требованию Залогодателя выдать ему документы, подтверждающие полное или частичное исполнение обязательства Заемщиком.

5. Обращение взыскания на заложенное имущество

5.1. Взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований Залогодержателя может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обеспеченного залогом обязательства по обязательствам, за которые он отвечает по кредитному договору № _____ от _____.

5.2. Требования Залогодержателя удовлетворяются из стоимости заложенного имущества по решению Арбитражного суда в порядке, предусмотренном ст.ст. 349, 350 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.3. Если сумма, полученная при реализации заложенного имущества, превысит размер, необходимый для удовлетворения обеспеченных залогом требований Залогодержателя, излишняя сумма подлежит перечислению в бюджет города в течение 10 дней с момента реализации.

6. Дополнительные условия

6.1. Обращение взыскания на Предмет залога для удовлетворения требований Залогодержателя производится в случае неисполнения или ненадлежащего _____ исполнения _____ Заемщиком _____, каких-либо обязательств по Кредитному договору, в том числе:

- при неуплате или несвоевременной уплате суммы основного долга полностью или в части, а также при систематическом, более трех раз в течение 12 (двенадцати) месяцев, нарушении сроков внесения процентов за пользование кредитом;

- при систематическом, более двух раз в течение 12 (двенадцати) месяцев, нарушении сроков внесения плановых платежей в погашение основного долга, процентов за пользование кредитом.

6.2. Сумма, полученная от реализации Предмета залога, поступает в погашение задолженности по Кредитному договору в следующем порядке:

- на возмещение судебных и иных расходов по взысканию задолженности;
- на погашение просроченной задолженности по кредиту;
- на погашение срочной задолженности по кредиту;
- на уплату срочных процентов;
- на уплату просроченных процентов.

7. Особые условия

7.1. В случае частичного исполнения Заемщиком - обеспеченных залогом обязательств залог сохраняется в первоначальном объеме до полного и надлежащего исполнения Заемщиком обеспеченного залогом обязательства.

7.2. Залог сохраняет свою силу в случаях, когда в установленном порядке и в соответствии с положениями Кредитного договора происходит уступка Залогодержателем обеспеченного залогом требования третьему лицу, при этом:

- Залогодержатель не вправе без согласия Залогодателя передавать свои права по договору путем совершения уступки требования;
- Залогодатель вправе переуступать или передавать полностью или частично свои права по договору без письменного согласия Залогодержателя.

7.3. Расходы по нотариальному удостоверению и регистрации договора в соответствующих государственных органах несет Залогодатель через Заемщика.

8. Срок действия договора

8.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и действует до полного исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору и Залогодателя по настоящему договору.

9. Заключительные положения

9.1. Условия договора носят конфиденциальный характер и не подлежат разглашению за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные в договоре, регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Все споры по договору рассматриваются в Арбитражном суде города Магадана в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.4. Соглашение об изменении или расторжении договора совершается в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений, подписанных уполномоченными представителями сторон и зарегистрированных в порядке, предусмотренном для договора.

9.5. Если одна из сторон изменит свой адрес, то она обязана информировать об этом другую сторону до государственной регистрации соответствующих изменений в учредительных документах, но не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента фактического изменения местонахождения. В случае изменения одной из сторон банковских реквизитов она обязана информировать об этом другую сторону до вступления изменений в силу, но не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента фактического изменения банковских реквизитов.

9.6. Любое уведомление и иное сообщение, направляемое сторонами друг другу по договору, должно быть совершено в письменной форме. Такое уведомление или сообщение считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посыльным, заказным письмом с уведомлением о вручении или телефаксом по адресу, указанному в договоре (или по адресу, указанному стороной в соответствии с п. 9.5 договора), и за подписью уполномоченного лица.

9.7. Настоящий договор является неотъемлемой частью Кредитного договора.

9.8. Договор составлен в пяти экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в делах нотариуса г. Магадана по адресу: г. Магадан,

_____ один у Залогодержателя, два у Залогодателя и один в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Магадана.

10. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

Залогодержатель

Залогодатель
Комитет по управлению
муниципальным имуществом
мэрии города Магадана
685000, город Магадан,
площадь Горького, дом 1

11. Подписи сторон