

**Акционерное общество  
«Земельный залоговый фонд Воронежской области»**

УТВЕРЖДЕНО:

Решением совета директоров

АО «Земельный залоговый фонд»

«24» июня 2016 года

**ПОЛОЖЕНИЕ  
о порядке предоставления в залог имущества  
АО «Земельный залоговый фонд»**

г. Воронеж 2016

## **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о порядке предоставления в залог имущества акционерного общества «Земельный залоговый фонд Воронежской области» (далее - Положение) определяет порядок предоставления в залог имущества, являющегося собственностью акционерного общества «Земельный залоговый фонд» (далее - Общество), заключения договоров залога с целью обеспечения исполнения обязательств инвесторов по реализации особо значимых инвестиционных проектов, включенных в программу социально-экономического развития Воронежской области и реестр инвестиционных проектов Воронежской области, а также обязательств градообразующих организаций Воронежской области, организаций регионального значения Воронежской области и системообразующих организаций Воронежской области.

## **2. Порядок предоставления в залог имущества**

2.1. Условием для предоставления в залог имущества Общества в соответствии с настоящим Положением является наличие оснований, установленных действующим законодательством для принятия решений о предоставлении в залог государственного имущества Воронежской области с целью обеспечения исполнения обязательств инвесторов по реализации особо значимых инвестиционных проектов, градообразующих организаций Воронежской области, организаций регионального значения Воронежской области и системообразующих организаций Воронежской области, в том числе наличие решения экспертного совета по вопросам реализации стратегии социально-экономического развития Воронежской области.

2.2. Для принятия решения о возможности предоставления в залог имущества Общества Инвесторы, градообразующие предприятия Воронежской области, а также организации регионального значения и системообразующие организации Воронежской области, заинтересованные в обеспечении своих обязательств перед кредитными организациями (далее –

Инвесторы), обращаются в Общество в соответствующем заявлении с приложением нотариально заверенных копий учредительных документов и заверенных копий документов, подтверждающих наличие указанных в пункте 2.1 настоящего Положения оснований для предоставления имущества в залог.

### 2.3. Общество в пределах своей компетенции:

2.3.1. В течение 5 рабочих дней с момента поступления заявления с документами, указанными в п. 2.2 настоящего Положения, инициирует проведение совета директоров Общества по вопросу возможности предоставления имущества в залог Инвестору.

2.3.2. В течение 10 рабочих дней после согласования предоставления в залог имущества советом директоров Общество направляет на согласование в кредитную организацию или организацию, осуществляющую лизинговую деятельность (далее - Кредитор), перечень объектов своего имущества, предназначенных для передачи в залог (далее - Объекты имущества), с целью обеспечения исполнения обязательств Инвестора.

2.3.3. В течение 20 рабочих дней после согласования с Кредитором перечня объектов имущества Общество организует проведение оценки рыночной стоимости Объектов имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

2.3.4. В течение 10 рабочих дней после получения отчета независимого оценщика о рыночной стоимости Объектов имущества Общество проводит мероприятия по согласованию (одобрению) заключения договора о передаче в залог Объектов имущества с собранием акционеров (единственным акционером) и (или) с советом директоров Общества в соответствии с установленной компетенцией.

2.3.5. В течение 10 рабочих дней с даты согласования заключения договора о передаче в залог Объектов имущества с соответствующим органом управления Общества Общество заключает с Инвестором договор о предоставлении в залог Объектов имущества (далее - Договор),

предусматривающий внесение платы за использование указанных объектов в порядке, установленном разделом 3 настоящего Положения, по форме согласно приложению к настоящему Положению.

2.3.6. В течение 10 рабочих дней с даты поступления первой ежегодной платы за использование объектов залогового фонда заключает с Кредитором договор залога.

2.3.7. В течение 15 рабочих дней совместно с Кредитором передает в установленном порядке на государственную регистрацию заключенный договор залога.

### **3. Определение размера, порядка и условий внесения платы за использование Объектов имущества**

3.1. Плата за использование Объектов имущества взимается на основании договора, заключаемого между Обществом и Инвестором в порядке, установленном разделом 2 настоящего Положения.

3.2. За использование Объектов имущества ежегодно до момента окончания действия договора ипотеки указанных объектов взимается плата в размере 2% рыночной стоимости предоставляемых в залог объектов, определенной независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, и суммы начисляемого в отношении указанной платы НДС (в случае начисления налога в соответствии с действующим законодательством).

3.3. Плата за использование Объектов имущества вносится Инвестором за первый год использования не позднее 10 рабочих дней с даты заключения договора, дальнейшие ежегодные платежи вносятся в сроки, определенные договором.

### **4. Порядок заключения дополнительного соглашения к договору залога Объектов имущества**

4.1. При внесении изменений в договор залога Объектов имущества в

Общество предоставляются следующие документы:

- копия кредитного договора или договора лизинга Инвестора и всех дополнительных соглашений к нему;

- копия договора залога Объектов имущества.

4.2. В течение 10 рабочих дней после получения документов, указанных в пункте 4.1. настоящего раздела, Общество направляет Кредитору проект дополнительного соглашения к договору залога Объектов имущества, для согласования его условий.

4.3. В течение 10 рабочих дней после получения согласованного Кредитором проекта дополнительного соглашения к договору залога Объектов имущества Общество проводит мероприятия по согласованию (одобрению) заключения дополнительного соглашения к договору залога Объектов имущества с собранием акционеров (единственным акционером) и (или) с советом директоров Общества в соответствии с установленной компетенцией.

4.4. В течение 15 рабочих дней Общество совместно с Кредитором передает в установленном порядке на государственную регистрацию заключенное дополнительное соглашение к договору залога Объектов имущества.

**ДОГОВОР (форма)  
о предоставлении в залог объектов имущества**

г. Воронеж

«   » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Акционерное общество «Земельный залоговый фонд Воронежской области» в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Собственник», и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Инвестор», совместно именуемые «Стороны», руководствуясь Положением о порядке предоставления в залог имущества АО «Земельный залоговый фонд», утвержденным решением совета директоров АО «Земельный залоговый фонд» от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2016 г., заключили настоящий договор о следующем:

**1. Предмет договора**

1.1. На основании решения общего собрания акционеров (единственного акционера) и (или) совета директоров АО «Земельный залоговый фонд» от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. Собственник передает в залог \_\_\_\_\_ имущество, находящееся в его собственности, в обеспечение исполнения обязательств Инвестора, а Инвестор обязуется вносить плату за использование объекта залогового фонда в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

1.2. Обязательство Инвестора, обеспечиваемое залогом - \_\_\_\_\_.

1.3. Имущество, предоставляемое в залог - \_\_\_\_\_ (далее – объект залогового фонда), находится в собственности акционерного общества «Земельный залоговый фонд Воронежской области», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии \_\_\_ номер \_\_\_\_\_ выдано \_\_\_\_\_. Рыночная стоимость предоставляемого в залог объекта определена в соответствии с отчетом \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, и составляет \_\_\_\_\_ руб., в том числе НДС \_\_\_\_\_ руб.

1.4. Кредитная (лизинговая) организация - \_\_\_\_\_.

## **2. Обязанности Сторон**

2.1. Собственник обязуется в течение 10 рабочих дней с даты поступления первой ежегодной платы за использование объекта залогового фонда заключить с кредитной (лизинговой) организацией, указанной в пункте 1.4 настоящего договора, договор залога объекта залогового фонда.

2.2. Инвестор обязуется вносить плату за использование объекта залогового фонда в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

2.3. Стороны не вправе передавать права и обязанности по настоящему договору третьим лицам.

## **3. Размер и порядок внесения платы за использование объекта залогового фонда**

3.1. За использование объекта залогового фонда Инвестор ежегодно до \_\_\_\_\_ (до момента окончания действия договора ипотеки объектов залогового фонда) вносит плату в размере, указанном в п. 3.2 настоящего договора.

3.2. Размер ежегодной платы за использование объекта залогового фонда составляет \_\_\_\_\_ рублей (в том числе 2% рыночной стоимости объекта залогового фонда в размере \_\_\_\_\_ рублей, НДС \_\_\_ % в размере \_\_\_\_\_ рублей).

3.3. Плата за использование объекта залогового фонда вносится Инвестором за первый год использования не позднее 10 рабочих дней с даты заключения настоящего договора, дальнейшие ежегодные платежи вносятся в срок до \_\_\_\_\_.

3.4. Внесение денежных средств Инвестором осуществляется через кредитные учреждения на расчётный счёт 40702810013000115330 в Центрально-Черноземном банке Сбербанка России, г. Воронеж, БИК 042007681, к/сч 30101810600000000681.

3.5. Обязательства Инвестора по внесению платы за использование залогового фонда считаются исполненными с момента поступления денежных средств на указанный в п. 3.4 настоящего договора счет Собственника.

## **4. Ответственность Сторон**

4.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по

настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. В случае нарушения сроков внесения платы за использование объекта залогового фонда, предусмотренных настоящим договором, Собственник вправе потребовать от Инвестора уплаты пени в размере \_\_\_ % от неуплаченной в надлежащий срок суммы за каждый день просрочки.

## 5. Прочие условия

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента выполнения Сторонами обязательств по договору  
(по соглашению сторон возможен вариант:

**«5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания, распространяет свое действие на отношения, возникшие с \_\_\_ (дата передачи объекта в залог), действует до момента выполнения Сторонами обязательств по договору.»**).

5.2. В случае возникновения споров и /или разногласий, вытекающих из настоящего договора, Стороны предпринимают все меры к их разрешению путем проведения переговоров. Если Сторонам не удастся разрешить споры и/или разногласия путем переговоров, то такие споры и/или разногласия будут решаться в Арбитражном суде Воронежской области.

5.3. Настоящий договор может быть изменен и/или дополнен по взаимному согласию Сторон. Изменения и дополнения к настоящему договору будут действительными лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.4. Все приложения и дополнения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

5.5. Расторжение договора возможно в случаях и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

5.6. При решении вопросов, не урегулированных настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

5.7. Настоящий договор составлен в 2 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.



## 6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### СОБСТВЕННИК

### ИНВЕСТОР

**Акционерное общество  
«Земельный залоговый фонд  
Воронежской области»**  
394018, г. Воронеж, ул. Средне-  
Московская, 12, офис 16  
р/с 40702810013000115330 в Центральном  
Чернозёмном банке Сбербанка России,  
г. Воронеж  
БИК 042007001, ИНН 3666125689  
КПП 366601001, ОГРН 1053600315230  
к/с 30101810600000000681

**Исполняющий обязанности  
генерального директора**

\_\_\_\_\_ **С. Г. Климов**

В настоящем положении  
прошито и пронумеровано  
( 1 ) листов

С.Г. Климов

