# ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.04.2009 № 330-п

г. Ярославль

# Об утверждении Порядка подготовки, заключения и исполнения договоров залога недвижимого имущества в обеспечение исполнения обязательств по договорам о предоставлении государственной гарантии Ярославской области

<в ред. постановления Правительства области от 27.04.2012 № 355-п>

<утратило силу согласно постановлению Правительства области от 18.03.2020 № 212-п>

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Законом Российской Федерации от 29 мая 1992 года № 2872-I «О залоге», Законом Ярославской области от 14 февраля 2001 г. № 4-з «О государственно-правовых гарантиях Ярославской области», постановлением Правительства Ярославской области от 06.02.2008 № 27-а «О порядке и условиях предоставления государственных гарантий Ярославской области»

ПРАВИТЕЛЬСТВО ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

- Порядок подготовки, заключения и исполнения договоров залога недвижимого имущества в обеспечение исполнения обязательств по договорам о предоставлении государственной гарантии Ярославской области;

- форму договора залога недвижимого имущества.

2. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Губернатора области Елфимова И.С. <в ред. постановления Правительства области от 27.04.2012 № 355-п>

3. Постановление вступает в силу с момента подписания.

Губернатор области С.А. Вахруков

УТВЕРЖДЁН

постановлением

Правительства области

от 08.04.2009 № 330-п

Порядок

подготовки, заключения и исполнения договоров залога недвижимого имущества в обеспечение исполнения обязательств по договорам о предоставлении государственной гарантии Ярославской области

<в ред. постановления Правительства области от 27.04.2012 № 355-п>

1. Порядок подготовки, заключения и исполнения договоров залога недвижимого имущества в обеспечение исполнения обязательств по договорам о предоставлении государственной гарантии Ярославской области (далее - Порядок) определяет процедуру и условия принятия департаментом имущественных и земельных отношений Ярославской области в залог недвижимого имущества при предоставлении государственных гарантий Ярославской области. <в ред. постановления Правительства области от 27.04.2012 № 355-п>

Подготовка, заключение и исполнение договоров залога недвижимого имущества осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Законом Российской Федерации от 29 мая 1992 года № 2872-I «О залоге», Законом Ярославской области от 14 февраля 2001 г. № 4-з «О государственно-правовых гарантиях Ярославской области», постановлением Правительства Ярославской области от 06.02.2008 № 27-а «О порядке и условиях предоставления государственных гарантий Ярославской области».

2. В тексте Порядка используются следующие термины:

- гарант - Правительство Ярославской области, выступающее от имени Ярославской области в соответствии с Уставом Ярославской области;

- принципал - организация, муниципальное образование Ярославской области, субъект Российской Федерации, претендующие на получение государственной гарантии Ярославской области;

- уполномоченный орган - орган исполнительной власти Ярославской области, курирующий соответствующую отрасль, в которой осуществляет свою деятельность принципал;

- залогодатель - лицо, которому предмет залога принадлежит на праве собственности или полного хозяйственного ведения и которому принадлежит передаваемое в залог право;

- залогодержатель - департамент имущественных и земельных отношений Ярославской области. <в ред. постановления Правительства области от 27.04.2012 № 355-п>

3. Порядок применяется при предоставлении государственных гарантий Ярославской области с правом регрессного требования гаранта к принципалу.

4. Уполномоченный орган для подготовки договора залога направляет в департамент имущественных и земельных отношений Ярославской области следующие документы: <в ред. постановления Правительства области от 27.04.2012 № 355-п>

- перечень недвижимого имущества, которое может быть передано в залог Ярославской области в обеспечение исполнения обязательств по договору о предоставлении государственной гарантии Ярославской области;

- документы, подтверждающие право собственности или право хозяйственного ведения на закладываемое недвижимое имущество;

- согласие собственника на передачу недвижимого имущества в залог;

- заключение независимого оценщика о стоимости недвижимого имущества;

- выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о зарегистрированных правах на предлагаемое к передаче в залог недвижимое имущество (в том числе о зарегистрированных правах на земельные участки), выданную не ранее чем за один месяц до её представления в департамент имущественных и земельных отношений Ярославской области. <в ред. постановления Правительства области от 27.04.2012 № 355-п>

К документам прилагается сопроводительное письмо, в котором указывается сумма кредита, срок погашения и предполагаемые проценты за кредит.

5. Департамент имущественных и земельных отношений Ярославской области в течение 5 дней после получения от уполномоченного органа документов, указанных в пункте 4 Порядка, оценивает ликвидность и достаточность недвижимого имущества, которое может быть передано в залог, и даёт заключение о возможности передачи в залог данного недвижимого имущества. <в ред. постановления Правительства области от 27.04.2012 № 355-п>

6. Передаваемое в залог недвижимое имущество должно иметь высокую степень ликвидности и не являться предметом залога по другим договорам. <в ред. постановления Правительства области от 27.04.2012 № 355-п>

Стоимость передаваемого в залог недвижимого имущества должна составлять не менее 200 процентов от суммы предоставляемой государственной гарантии. <в ред. постановления Правительства области от 27.04.2012 № 355-п>

При предоставлении государственной гарантии Ярославской области в целях поддержки и развития сельского хозяйства Ярославской области стоимость передаваемого в залог недвижимого имущества должна составлять не менее 100 процентов от суммы предоставляемой государственной гарантии. <в ред. постановления Правительства области от 27.04.2012 № 355-п>

7. Передаваемое в залог недвижимое имущество должно быть застраховано залогодателем за свой счёт от всех рисков утраты и повреждения в пользу залогодержателя и остаётся в пользовании у залогодателя.

8. Департамент имущественных и земельных отношений Ярославской области в течение 10 дней после принятия Правительством Ярославской области решения о предоставлении государственной гарантии на основании независимой оценки недвижимого имущества в установленном порядке заключает с принципалом договор о залоге данного недвижимого имущества в пользу Ярославской области, копию которого передаёт в департамент финансов Ярославской области. <в ред. постановления Правительства области от 27.04.2012 № 355-п>

9. В случае получения от департамента финансов Ярославской области извещения об исполнении гарантом обязательств за принципала и возникновении права регрессного требования к принципалу департамент имущественных и земельных отношений Ярославской области принимает меры по удовлетворению требований из стоимости заложенного недвижимого имущества принципала в счёт погашения долга перед областным бюджетом. <в ред. постановления Правительства области от 27.04.2012 № 355-п>

УТВЕРЖДЕНА

постановлением

Правительства области

от 08.04.2009 № 300-п

Форма

<в ред. постановления Правительства области от 27.04.2012 № 355-п>

ДОГОВОР ЗАЛОГА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

|  |  |
| --- | --- |
| г. Ярославль | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г. |

Департамент имущественных и земельных отношений Ярославской области, в дальнейшем именуемый «Залогодержатель», в лице директора департамента Тепловодского Михаила Николаевича, действующего на основании Положения о департаменте, утвержденного постановлением Администрации области от 02.04.2007 № 116 «О создании департамента по управлению государственным имуществом Ярославской области», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемый(-ая, -ое) «Залогодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем: <в ред. постановления Правительства области от 27.04.2012 № 355-п>

1. Предмет договора

1.1. В обеспечение исполнения обязательств по договору о предоставлении государственной гарантии Ярославской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_(далее - договор о государственной гарантии), заключённому в г. Ярославле между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемый(-ая,-ое) Гарант, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемый(-ая,-ое) Бенефициар и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемый(-ая,-ое) Принципал, в соответствии с которым Гарант обязуется уплатить по письменному требованию Бенефициара денежную сумму в валюте Российской Федерации в случае неисполнения Принципалом обязательств по возврату кредита (основного долга) на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в срок до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. и проценты по ставке \_\_\_\_\_\_\_ процентов годовых на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в порядке и размере, установленных договором о государственной гарантии.

Залогодатель передаёт, а Залогодержатель принимает следующий(ие) объект(ы) недвижимости, именуемый(ые) в дальнейшем предмет залога:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование предмета залога, адрес, площадь, кадастровый (условный) номер)

согласно свидетельству о государственной регистрации права собственности от \_\_\_\_\_\_\_, бланк серии \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, запись регистрации от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданному \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(название органа, выдавшего документы)

1.2. Предмет залога предоставляется в залог с ипотекой прав аренды земельного участка площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(площадь, адрес, кадастровый номер)

являющегося частью земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(реквизиты земельного участка)

предоставленного сроком до \_\_\_\_\_\_\_\_\_ для использования\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в соответствии с договором аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, заключённым с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование органа, осуществившего регистрацию, дата, номер регистрации)

именуемых в дальнейшем предмет залога. Расчётная стоимость права аренды земельного участка для совершения сделки залога по данным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

(наименование оценщика) (сумма прописью)

2. Состав и стоимость заложенного имущества

2.1. Состав предмета залога указан в приложении 1 к настоящему договору, что соответствует техническому паспорту (кадастровому паспорту, экспликации), выданному\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(наименование организации) (дата)

2.2. Предмет залога принадлежит Залогодателю на праве собственности (хозяйственного ведения). Право собственности (хозяйственного ведения) Залогодателя на объект недвижимости, указанный в пункте 1.1 раздела 1 настоящего договора, подтверждается свидетельством о государственной регистрации права.

2.3. Стороны договорились, что стоимость предмета залога в соответствии с отчётом № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ об оценке рыночной стоимости недвижимости, расположенной по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выполненным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(приложение 2 к настоящему договору) по состоянию

(наименование оценщика)

на «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

(сумма прописью)

2.4. Залогом по настоящему договору обеспечиваются обязательства по:

- своевременному и полному возвращению Гарантом по требованию Бенефициара денежных средств в случае неисполнения Принципалом обязательств по возврату кредита, выплате процентов за пользование кредитом по ставке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ процентов годовых в порядке и размере, установленных государственной гарантией и договором от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. № \_\_\_\_\_\_;

- возмещению расходов в случае обращения взыскания на заложенное имущество.

2.5. Залогодатель гарантирует, что передаваемое им в залог недвижимое имущество, указанное в приложении 1 к настоящему договору, принадлежит ему на праве собственности (хозяйственного ведения) и не переуступлено третьим лицам.

3. Основные условия залога

3.1. Предмет залога полностью остаётся в пользовании Залогодателя, расположен по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и может использоваться последним во время действия настоящего договора.

3.2. На момент заключения настоящего договора предмет залога не обременен правами третьих лиц в виде залога, в споре и под арестом не состоит.

3.3. Залогодатель обязуется:

- застраховать в пользу Залогодержателя предмет залога на полную его стоимость от рисков утраты и повреждения;

- уплачивать налоги, сборы и иные платежи, которые причитаются с Залогодателя как с собственника;

- принимать меры, необходимые для обеспечения его сохранности и недопущения ухудшения его качества (проводить текущий и капитальный ремонт);

- предъявлять Залогодержателю предмет залога для проверки по документам, а также его фактического наличия, состояния и условий его содержания;

- согласовывать с Залогодержателем сдачу предмета залога в аренду, предоставлять Залогодержателю необходимую информацию, связанную с эксплуатацией предмета залога;

- немедленно уведомлять Залогодержателя о возникновении угрозы утраты или повреждения предмета залога.

3.4. Последующий залог предмета залога Залогодателем согласовывается в письменной форме с Залогодержателем.

3.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Принципалом обязательств, установленных договором о государственной гарантии, по обстоятельствам, за которые он отвечает, Залогодержатель имеет право обратить взыскание на предмет залога для удовлетворения из его стоимости требований Гаранта.

3.6. При грубом нарушении Залогодателем обязанностей, указанных в пункте 3.3 данного раздела настоящего договора, Залогодержатель имеет право потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства, а если его требование не будет удовлетворено, - потребовать от Гаранта обратить взыскание на предмет залога.

3.7. Удовлетворение требования Гаранта при обращении взыскания на предмет залога в случаях, указанных в пунктах 3.5 и 3.6 данного раздела настоящего договора, осуществляется из стоимости предмета залога по договорённости между Сторонами либо по решению суда, если такая договорённость не будет достигнута в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.8. В случае, когда суммы, вырученной от реализации предмета залога, недостаточно для полного удовлетворения требований Гаранта, Залогодержатель вправе получить недостающую сумму из другого имущества Залогодателя, на которое может быть обращено взыскание в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.9. Действие настоящего договора прекращается с исполнением Залогодателем обеспеченного им обязательства по договору о предоставлении государственной гарантии Ярославской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ (выплатой основного долга, процентов за пользование денежными средствами, неустойки за несвоевременный возврат основной суммы долга, судебные и иные расходы Залогодержателя, связанные с реализацией прав по представлению государственной гарантии Ярославской области и по настоящему договору), в случае продажи с публичных торгов предмета залога при обращении на него взыскания Гарантом или в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.10. Залогодатель и Залогодержатель приложат все усилия для разрешения всех споров и разногласий, возникших в связи с исполнением обязательств или вытекающих из настоящего Договора, путём переговоров. Разрешение таких споров и разногласий, по которым Стороны не могут прийти к соглашению, будет осуществляться в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.11. В случае, если исполнение обязательств, вытекающих из настоящего договора, откладывается или приостанавливается по независящим от Сторон обстоятельствам (форс-мажор), действие договора продлевается на период, соответствующий сроку таких обстоятельств, и Стороны не несут никаких обязательств по отношению друг к другу в результате таких отсрочек или приостановления действия Договора.

4. Срок действия Договора

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством. Действие договора также распространяется на срок с момента заключения договора до момента его регистрации.

4.2. Расходы на регистрацию настоящего договора в соответствующих органах несёт Залогодатель.

4.3. Настоящий договор составлен в \_\_\_\_\_\_ подлинных экземплярах, по одному для каждой из Сторон, а также для органов, в которые необходимо представить экземпляр данного договора.

5. Иные условия, не предусмотренные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

6. Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Залогодержатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  От Залогодержателя:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.п. | Залогодатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  От Залогодателя:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.п. |