



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08 октября 2018 г.

№ 384-п

г. Тюмень

*О внесении изменений  
в некоторые нормативные  
правовые акты*

1. В приложение № 1 к постановлению Правительства Тюменской области от 25.09.2006 № 218-п «О порядке распоряжения недвижимым имуществом, принадлежащим на праве хозяйственного ведения государственным унитарным предприятиям Тюменской области» внести следующее изменение:

пункт 1 дополнить абзацем следующего содержания:

«Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, связанные с передачей в залог недвижимого имущества, принадлежащего на праве хозяйственного ведения государственным унитарным предприятиям Тюменской области.».

2. В приложение к постановлению Правительства Тюменской области от 29.09.2006 № 222-п «О Департаменте имущественных отношений Тюменской области» внести следующее изменение:

в пункте 2.15:

слово «залог» исключить;

дополнить словами «, за исключением передачи в залог».

3. В постановление Правительства Тюменской области от 22.06.2009 № 175-п «О залоге объектов областной собственности» внести следующие изменения:

пункт 2 исключить;

приложение к постановлению изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

4. В постановление Правительства Тюменской области от 31.01.2011 № 18-п «О порядке осуществления исполнительными органами государственной власти Тюменской области функций и полномочий учредителя государственного учреждения Тюменской области, а также отдельных полномочий собственника государственного имущества Тюменской области» внести следующие изменения:

4.1. В подпункте н.2 пункта 2.3 приложения № 1 к постановлению, подпункте о.1 пункта 2.3 приложения № 2 к постановлению, подпункте и.2 пункта 2.3 приложения № 3 к постановлению слово «, установленном» заменить словами «и в случаях, установленных».

4.2. Пункт 1 приложения № 5 к постановлению после слов «(далее – имущество),» дополнить словами «за исключением случаев получения согласия на передачу в залог объектов недвижимого имущества,».

Губернатор области



**А.В. Моор**

Приложение  
к постановлению Правительства  
Тюменской области  
от 08 октября 2018 г. № 384-п

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ЗАЛОГЕ ОБЪЕКТОВ ОБЛАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

I. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Законом Тюменской области от 28.12.2004 № 307 «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Тюменской области» и определяет порядок передачи в залог объектов государственной собственности Тюменской области (далее – областная собственность), находящихся в казне Тюменской области, а также объектов недвижимого имущества, находящихся в областной собственности и закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Действие настоящего Положения не распространяется на отношения:

а) связанные с передачей в залог объектов областной собственности, не являющихся недвижимым имуществом и закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, на распоряжение которыми в соответствии с законодательством Российской Федерации требуется согласие собственника этого имущества;

б) связанные с передачей в залог объектов областной собственности, закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, распоряжение которыми в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется государственными предприятиями Тюменской области и государственными учреждениями Тюменской области самостоятельно;

в) связанные с передачей объектов недвижимого имущества, находящихся в областной собственности, в залог, возникающий на основании законодательства Российской Федерации при наступлении указанных в нем обстоятельств (ипотека в силу закона).

2. Залогом обеспечивается исполнение обязательств юридических лиц с долей Тюменской области и (или) муниципальных образований Тюменской области в уставном капитале, а также некоммерческих организаций, составляющих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, единственным учредителем которых является Тюменская область (далее – юридическое лицо), вытекающих из кредитных договоров (за исключением договоров бюджетного кредита) или договоров банковской гарантии. Областное имущество предоставляется в рамках оказания государственной преференции в целях, указанных в статье 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон «О защите конкуренции»).

3. В качестве предмета залога могут быть использованы объекты областной собственности, не включенные в прогнозный план приватизации

государственного имущества Тюменской области и не относящиеся к жилищному фонду Тюменской области.

4. Залог предоставляется только в обеспечение исполнения обязательств юридического лица по возврату суммы кредита (погашению основного долга), уплате процентов за пользование кредитом. Залогом не обеспечивается исполнение иных обязательств юридического лица по кредитному договору или договору банковской гарантии, в том числе по уплате комиссий, неустойки (штрафов и пеней).

5. Залог предоставляется при соблюдении следующих условий:

а) отсутствие просроченной (неурегулированной) задолженности юридического лица по денежным обязательствам перед Тюменской областью (в том числе бюджетным кредитам), а также по обязательным платежам в бюджетную систему Российской Федерации;

б) отсутствие возбужденного дела о несостоятельности (банкротстве) юридического лица либо процедуры его банкротства;

в) наличие у банка, предоставляющего кредит или банковскую гарантию, генеральной лицензии Центрального банка Российской Федерации на осуществление банковских операций.

6. Основаниями для отказа в передаче в залог объектов областной собственности являются:

а) отсутствие объектов областной собственности, которые возможно передать в залог;

б) несоблюдение всех или одного из условий, предусмотренных пунктом 5 настоящего Положения;

в) несоответствие цели, для достижения которой предоставляется кредит или банковская гарантия, целям предоставления государственной преференции, предусмотренным законодательством о защите конкуренции;

г) непредоставление всех или одного из документов, предусмотренных пунктом 13 настоящего Положения;

д) предоставление недостоверных (имеющих неточности, искажающие содержание представленных документов) либо неполных сведений в документах, предусмотренных пунктом 13 настоящего Положения;

е) принятие территориальным органом Федеральной антимонопольной службы решения об отказе в предоставлении государственной преференции в виде передачи в залог объекта областной собственности.

7. Договор о залоге заключается в простой письменной форме в соответствии с законодательством Российской Федерации. Права и обязанности сторон договора о залоге определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Тюменской области, а также соглашением сторон. Отношения сторон договора о залоге регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

В случае если на объект областной собственности, являющийся предметом договора о залоге, обращено взыскание для удовлетворения требований залогодержателя, такое взыскание осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В договоре о залоге должны быть указаны предмет залога и его оценка, существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом, порядок реализации заложенного имущества, взыскание на которое обращено по решению суда, а также иные условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

8. Оценка объектов областной собственности, передаваемых в залог, осуществляется Департаментом имущественных отношений Тюменской области (далее также – Департамент) в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности за счет средств областного бюджета.

9. Страхование объектов областной собственности, передаваемых в залог, осуществляется за счет средств областного бюджета, если иное не предусмотрено договором о залоге.

10. Объекты областной собственности, переданные в залог, залогодержателю не передаются.

## II. Порядок передачи в залог объектов областной собственности, находящихся в казне Тюменской области

11. При передаче в залог объектов областной собственности, находящихся в казне Тюменской области, права и обязанности залогодателя от имени Тюменской области осуществляет Департамент, в том числе:

а) заключает договор о залоге в течение трех рабочих дней со дня подписания акта приема-передачи отчета об оценке;

б) заключает договор страхования предмета залога, если иное не предусмотрено договором о залоге;

в) выступает в качестве истца и ответчика в суде по всем вопросам, связанным с исполнением договора о залоге;

г) обеспечивает погашение регистрационной записи об ипотеке.

12. Основанием для передачи в залог объектов областной собственности, находящихся в казне Тюменской области, является распоряжение Правительства Тюменской области.

Подготовку проекта распоряжения Правительства Тюменской области о передаче в залог объектов областной собственности, находящихся в казне Тюменской области, осуществляет Департамент.

Проект распоряжения Правительства Тюменской области о передаче в залог объектов областной собственности, находящихся в казне Тюменской области, должен содержать решение о передаче в залог объектов областной собственности, сведения о предмете залога, сторонах, размере и сроке исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом, указание на необходимость осуществления Департаментом страхования предмета залога. Проект распоряжения Правительства Тюменской области о передаче в залог

объектов областной собственности, находящихся в казне Тюменской области, подлежит обязательному согласованию с Департаментом экономики Тюменской области и Департаментом финансов Тюменской области.

13. Прием заявлений юридических лиц о передаче в залог объектов областной собственности, находящихся в казне Тюменской области, осуществляется Департаментом.

В заявлении указывается наименование, место нахождения и почтовый адрес юридического лица, номер контактного телефона, сумма и срок кредита или сумма и срок обязательства, обеспечиваемого банковской гарантией.

К заявлению прилагаются следующие документы:

а) технико-экономическое обоснование или бизнес-план использования кредитных средств или средств, в обеспечение которых выдается банковская гарантия;

б) проект кредитного договора или договора банковской гарантии, копия договора, в обеспечение которого выдается банковская гарантия;

в) документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявление от имени юридического лица;

г) копия решения (согласия) уполномоченного органа юридического лица на совершение сделки, в обеспечение которой предоставляется залог;

д) полученная не ранее чем за три календарных месяца до даты подачи заявления выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

е) документы, указанные в пунктах 2-6 части 1 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции»;

ж) копия справки территориального органа Федеральной налоговой службы о состоянии расчетов юридического лица по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, подтверждающая отсутствие недоимки по уплате налогов, сборов и обязательных платежей, представленная в банк;

з) заверенные подписями руководителя, главного бухгалтера и печатью юридического лица (при наличии) копии годовой бухгалтерской отчетности за последний год, предшествующий году подачи заявления (с отметками территориального органа Федеральной налоговой службы об их принятии), по формам, установленным Министерством финансов Российской Федерации;

и) заверенные подписями руководителя, главного бухгалтера и печатью юридического лица (при наличии) копии бухгалтерской отчетности за последний отчетный период текущего года, предшествующий дате подачи заявления (с отметками территориального органа Федеральной налоговой службы об их принятии), в объеме, установленном для отчетности на промежуточные даты внутри финансового года;

к) заверенная подписями руководителя, главного бухгалтера и печатью юридического лица (при наличии) расшифровка кредиторской и дебиторской задолженности за последний год, предшествующий году подачи заявления, и последний отчетный период текущего года (с указанием в том числе просроченной задолженности и сроков ее образования);

л) аудиторское заключение в отношении годовой бухгалтерской отчетности, указанной в подпункте «з» настоящего пункта, в случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации годовая бухгалтерская отчетность юридического лица подлежит обязательному аудиту.

Документы, указанные в подпунктах «г», «ж» настоящего пункта, представляются юридическим лицом в виде копий с одновременным предъявлением оригинала. После установления соответствия копий оригиналам лицо, принимающее документы, заверяет копии и возвращает юридическому лицу оригиналы.

14. Департамент регистрирует заявление и документы, указанные в пункте 13 настоящего Положения, в день их поступления в журнале и по требованию юридического лица или уполномоченного им лица выдает расписку в их получении.

Юридическое лицо в течение 10 рабочих дней со дня подачи заявления и документов имеет право отозвать заявление, сообщив об этом письменно в Департамент.

15. Департамент в течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления и документов, указанных в пункте 13 настоящего Положения:

а) осуществляет проверку наличия (отсутствия) сведений и документов, предусмотренных пунктом 13 настоящего Положения;

б) осуществляет проверку наличия (отсутствия) возбужденного дела о несостоятельности (банкротстве) юридического лица либо процедуры его банкротства;

в) осуществляет действия по выявлению просроченной (неурегулированной) задолженности юридического лица по денежным обязательствам перед Тюменской областью (в том числе бюджетным кредитам), а также по обязательным платежам в бюджетную систему Российской Федерации;

г) осуществляет проверку наличия (отсутствия) у банка, предоставившего кредит или банковскую гарантию, генеральной лицензии Центрального банка Российской Федерации на осуществление банковских операций;

д) принимает решение об отказе в передаче в залог объектов областной собственности, находящихся в казне Тюменской области, в случаях, предусмотренных подпунктами «а»-«д» пункта 6 настоящего Положения, и в течение трех рабочих дней со дня принятия данного решения направляет юридическому лицу письменное уведомление с указанием причин отказа;

е) подбирает объекты областной собственности, находящиеся в казне Тюменской области, которые могут быть использованы в качестве залога;

ж) в случае отсутствия указанных в подпунктах «а»-«д» пункта 6 настоящего Положения оснований для отказа в передаче в залог объектов областной собственности осуществляет подготовку проекта распоряжения Правительства Тюменской области о передаче в залог объектов областной собственности, находящихся в казне Тюменской области, и подает в

территориальный орган Федеральной антимонопольной службы заявление о даче согласия на предоставление юридическому лицу преференции в виде передачи в залог объектов областной собственности, находящихся в казне Тюменской области.

16. Департамент в течение 5 рабочих дней со дня получения согласия территориального органа Федеральной антимонопольной службы направляет проект распоряжения Правительства Тюменской области о передаче в залог объектов областной собственности, находящихся в казне Тюменской области, на согласование в порядке, установленном Регламентом Правительства Тюменской области, утвержденным постановлением Правительства Тюменской области от 20.09.2007 № 220-п (далее – Регламент Правительства Тюменской области).

В случае принятия территориальным органом Федеральной антимонопольной службы решения об отказе в предоставлении государственной преференции в виде передачи в залог объектов областной собственности, находящихся в казне Тюменской области, Департамент в течение трех рабочих дней со дня получения отказа направляет письменное уведомление об этом юридическому лицу.

17. В случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации договор о залоге подлежит государственной регистрации, Департамент совместно с залогодержателем в течение 30 календарных дней со дня подписания договора о залоге обращается в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – орган регистрации прав), с заявлением о государственной регистрации залога.

В случае уклонения залогодержателя от обращения в орган регистрации прав с заявлением о государственной регистрации залога Департамент в течение 10 календарных дней со дня истечения срока, указанного в абзаце первом настоящего пункта, направляет проект распоряжения Правительства Тюменской области о признании утратившим силу распоряжения Правительства Тюменской области о передаче в залог объектов областной собственности, находящихся в казне Тюменской области, на согласование в порядке, установленном Регламентом Правительства Тюменской области.

### III. Порядок передачи в залог объектов недвижимого имущества, находящихся в областной собственности и закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления

18. При передаче в залог объектов недвижимого имущества, находящихся в областной собственности и закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (далее – объекты недвижимого имущества), права и обязанности залогодателя от имени Тюменской области осуществляет государственное предприятие Тюменской области или государственное учреждение Тюменской области, за которым



закреплены объекты недвижимого имущества (далее – предприятие, учреждение), в том числе:

- а) заключает договор о залоге в течение трех рабочих дней со дня подписания акта приема-передачи отчета об оценке;
- б) заключает договор страхования предмета залога, если иное не предусмотрено договором о залоге;
- в) выступает в качестве истца и ответчика в суде по всем вопросам, связанным с исполнением договора о залоге;
- г) обеспечивает погашение регистрационной записи об ипотеке.

19. Основанием для передачи в залог объектов недвижимого имущества является согласие Правительства Тюменской области на передачу в залог объектов недвижимого имущества, которое дается в форме распоряжения.

Подготовку проекта распоряжения Правительства Тюменской области о даче согласия на передачу в залог объектов недвижимого имущества осуществляет исполнительный орган государственной власти Тюменской области, осуществляющий функции и полномочия учредителя предприятия, учреждения.

Проект распоряжения Правительства Тюменской области о даче согласия на передачу в залог объектов недвижимого имущества должен содержать согласие на передачу в залог объектов недвижимого имущества, сведения о предмете залога, сторонах, размере и сроке исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом, указание на необходимость осуществления предприятием, учреждением страхования предмета залога. Проект распоряжения Правительства Тюменской области о даче согласия на передачу в залог объектов недвижимого имущества подлежит обязательному согласованию с Департаментом имущественных отношений Тюменской области, Департаментом экономики Тюменской области и Департаментом финансов Тюменской области.

20. Прием заявлений юридических лиц о передаче в залог объектов недвижимого имущества осуществляется предприятием, учреждением.

В заявлении указывается наименование, место нахождения и почтовый адрес юридического лица, номер контактного телефона, сумма и срок кредита или сумма и срок обязательства, обеспечиваемого банковской гарантией.

К заявлению прилагаются документы, предусмотренные подпунктами «а»-«л» пункта 13 настоящего Положения.

Документы, указанные в подпунктах «г», «ж» пункта 13 настоящего Положения, представляются юридическим лицом в виде копий с одновременным предъявлением оригинала. После установления соответствия копий оригиналам лицо, принимающее документы, заверяет копии и возвращает юридическому лицу оригиналы.

21. Предприятие, учреждение регистрирует заявление и документы, указанные в пункте 20 настоящего Положения, в день их поступления в журнале и по требованию юридического лица или уполномоченного им лица выдает расписку в их получении.

Юридическое лицо в течение 10 рабочих дней со дня подачи заявления и документов имеет право отозвать заявление, сообщив об этом письменно в предприятие, учреждение.

22. Предприятие, учреждение в течение трех рабочих дней со дня поступления заявления и документов, указанных в пункте 20 настоящего Положения:

а) осуществляет проверку наличия (отсутствия) сведений и документов, предусмотренных пунктом 13 настоящего Положения;

б) подбирает объекты недвижимого имущества, которые могут быть использованы в качестве залога;

в) принимает решение об отказе в передаче в залог объектов недвижимого имущества в случаях, предусмотренных подпунктами «а», «г», «д» пункта 6 настоящего Положения, и в течение трех рабочих дней со дня принятия данного решения направляет юридическому лицу письменное уведомление с указанием причин отказа;

г) в случае отсутствия указанных в подпунктах «а», «г», «д» пункта 6 настоящего Положения оснований для отказа в передаче в залог объектов областной собственности направляет заявление и документы, указанные в пункте 20 настоящего Положения, в исполнительный орган государственной власти Тюменской области, осуществляющий функции и полномочия учредителя предприятия, учреждения.

23. Исполнительный орган государственной власти Тюменской области, осуществляющий функции и полномочия учредителя предприятия, учреждения, в течение 10 рабочих дней со дня получения заявления и документов, указанных в пункте 20 настоящего Положения:

а) осуществляет проверку наличия (отсутствия) возбужденного дела о несостоятельности (банкротстве) юридического лица либо процедуры его банкротства;

б) осуществляет действия по выявлению просроченной (неурегулированной) задолженности юридического лица по денежным обязательствам перед Тюменской областью (в том числе бюджетным кредитам), а также по обязательным платежам в бюджетную систему Российской Федерации;

в) осуществляет проверку наличия (отсутствия) у банка, предоставившего кредит или банковскую гарантию, генеральной лицензии Центрального банка Российской Федерации на осуществление банковских операций;

г) принимает решение об отказе в передаче в залог объектов недвижимого имущества в случаях, предусмотренных подпунктами «б», «в» пункта 6 настоящего Положения, и в течение трех рабочих дней со дня принятия данного решения направляет юридическому лицу письменное уведомление с указанием причин отказа;

д) в случае отсутствия указанных в подпунктах «б», «в» пункта 6 настоящего Положения оснований для отказа в передаче в залог объектов

областной собственности осуществляет подготовку проекта распоряжения Правительства Тюменской области о даче согласия на передачу в залог объектов недвижимого имущества и подает в территориальный орган Федеральной антимонопольной службы заявление о даче согласия на предоставление юридическому лицу преференции в виде передачи в залог объектов недвижимого имущества.

24. Исполнительный орган государственной власти Тюменской области, осуществляющий функции и полномочия учредителя предприятия, учреждения, в течение 5 рабочих дней со дня получения согласия территориального органа Федеральной антимонопольной службы направляет проект распоряжения Правительства Тюменской области о даче согласия на передачу в залог объектов недвижимого имущества на согласование в порядке, установленном Регламентом Правительства Тюменской области.

В случае принятия территориальным органом Федеральной антимонопольной службы решения об отказе в предоставлении государственной преференции в виде передачи в залог объектов недвижимого имущества исполнительный орган государственной власти Тюменской области, осуществляющий функции и полномочия учредителя предприятия, учреждения, в течение трех рабочих дней со дня получения отказа направляет письменное уведомление об этом юридическому лицу.

25. В случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации договор о залоге подлежит государственной регистрации, предприятие, учреждение совместно с залогодержателем в течение 30 календарных дней со дня подписания договора о залоге обращается в орган регистрации прав с заявлением о государственной регистрации залога.

В случае уклонения залогодержателя от обращения в орган регистрации прав с заявлением о государственной регистрации залога исполнительный орган государственной власти Тюменской области, осуществляющий функции и полномочия учредителя предприятия, учреждения, в течение 10 календарных дней со дня истечения срока, указанного в абзаце первом настоящего пункта, направляет проект распоряжения Правительства Тюменской области о признании утратившим силу распоряжения Правительства Тюменской области о даче согласия на передачу в залог объектов недвижимого имущества на согласование в порядке, установленном Регламентом Правительства Тюменской области.