



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. (3462)522-175, факс (3462)522-182
E-mail: gorod@admsurgut.ru

И.о. Председателя Думы города
Н.А. Краснояровой

Администрация города



№01-11-5029/14-0-0
от 28.08.2014

О протокольном поручении
Думы города

Уважаемая Надежда Александровна!

Администрация города направляет информацию о результатах проработки возможности внесения изменений в заключенные договоры аренды недвижимого имущества, являющегося муниципальной собственностью, а также в заключенные договоры аренды земельных участков, и обязательного отражения во вновь заключаемых видах указанных договоров положений о дополнительных к неустойке способах обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных статьей 329 Гражданского кодекса РФ, в целях недопущения рисков образования просроченной дебиторской задолженности, подготовленную во исполнение протокольного поручения Думы города, утвержденного постановлением Председателя Думы города от 23.05.2014 № 13.

Приложение: на 21 л. в 1 экз.

Глава города

Д.В. Попов

Бойко Елена Илдаровна
(3462) 52 20 90



Дума города Сургута
№18-01-1781/14-0-0
от 29.08.2014

Информация

о проработке возможности внесения изменений в заключенные договоры аренды недвижимого имущества, являющегося муниципальной собственностью, а также в заключенные договоры аренды земельных участков в целях недопущения рисков образования просроченной дебиторской задолженности (протокольное поручение, утвержденное постановлением Председателя Думы города от 23.05.2014 № 13)

В силу части 1 статьи 329 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества должника, поручительством, банковской гарантией, задатком и другими способами, предусмотренными законом или договором.

Статьями 421 и 450 ГК РФ предусмотрено, что условия договора определяются по усмотрению сторон, если содержание соответствующих условий не предписано законом, изменение договора возможно по соглашению сторон, понуждение к заключению договора не допускается.

Также нормами статей 32, 34, 36 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ), приказом Министерства экономического развития РФ от 13.09.2011 № 475 установлен перечень документов, необходимых для приобретения прав на земельный участок. Среди них такие документы, как копия документа, удостоверяющего личность заявителя, копии документов, удостоверяющих права на здание, строение, сооружение, расположенные на земельном участке и другие. Перечень документов является закрытым, в связи с чем истребование иных документов (в нашем случае договоров залога, банковской гарантии, поручительства), не установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации или субъекта Российской Федерации, является неправомерным.

Таким образом, поскольку законом не предусмотрено обязательное обеспечение обязательств по договорам аренды земельных участков, включение в договор дополнительных к неустойке способов обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных статьями 329 ГК РФ, возможно исключительно по соглашению сторон.

Департаментом имущественных и земельных отношений в рамках исполнения протокольного поручения были направлены запросы в градообразующие организации, с предложением сообщить о готовности заключить дополнительные соглашения к действующим договорам аренды земельных участков, а также о готовности предоставлять банковскую гарантию, заключать договоры о залоге, договоры поручительства, соглашения о задатке при заключении новых договоров аренды земельных участков. Согласно полученным ответам арендаторы категорически не согласны с дополнительными условиями:

1. Письмо ОАО «Сургутнефтегаз» от 08.08.2014 №01-59-02-21-992:

«... Пунктом 1 ст. 450 ГК РФ предусмотрено, что изменение договора возможно по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором.

... В силу п. 4 ст. 421 ГК РФ условия договора определяются по усмотрению сторон, если содержание соответствующих условий не предписано законом или

иными правовыми актами. Закон не предусматривает обеспечение обязательств по договорам аренды в виде указанных в ст. 329 ГК РФ способов обеспечения исполнения обязательств, тем самым включение в договор таких условий зависит от усмотрения сторон (стороны), **совпадения по ним встречных волеизъявлений.**

Изложенная позиция подтверждается судебной-арбитражной практикой, в том числе делом №А75-10558/2009 по иску ОАО «Сургутнефтегаз» к Администрации города Сургута по преддоговорному спору.

... Также такое изменение договорных обязательств **увеличит финансовые и организационные затраты Общества.** В силу п. 1 ст. 10 Федерального закона РФ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» такие действия **можно расценить как злоупотребление хозяйствующим субъектом доминирующим положением и навязывание контрагенту условий договора, невыгодных для него, что запрещено.»;**

2. Письмо ОАО «Сургутстройтрест» от 05.06.2014 №1098-3:

«... Предоставление банковской гарантии, как дополнительного способа обеспечения исполнения обязательств по договору аренды земельного участка считаем неприемлемым. Заключение договора банковской гарантии **приведет к удорожанию стоимости аренды земельных участков, т.е. повлечет за собой дополнительные расходы арендатора.**

Считаем, что к договору аренды земельного участка, предусматривающему **нефиксированную стоимость (п. 4.3), поэтапную оплаты (п. 4.4), начисление пени за нарушение сроков оплаты (п. 5.1), невозможно применить такой способ обеспечения исполнения обязательств, как банковская гарантия.»;**

3. Письмо ОАО «Газпром трансгаз Сургут» от 18.08.2014 №23/44/65-7644-02:

«...Существующее законодательство **не содержит условий об обязательном включении способов обеспечения обязательств, предусмотренных ст. 329 ГК РФ в договоры аренды земельных участков,** при этом в случае применения обеспечительных мер значительно ухудшается положение арендаторов. В связи с чем при поступлении на согласование договоров аренды земельных участков, содержащих данные обеспечительные меры, разногласия, возникающие в процессе заключения договоров с такими условиями, в соответствии со ст. 446 ГК РФ будут направляться на рассмотрение в суд.

В соответствии с заключенным между Правительством ХМАО-Югры и ОАО «Газпром» Соглашением о сотрудничестве на 2014-2018 гг. **Правительство ХМАО-Югры обязуется оказывать содействие при решении вопросов оформления договоров аренды земельных участков, расположенных на территории автономного округа с учетом интересов ОАО «Газпром».** Применение же обеспечительных мер идет в разрез с данным Соглашением.

Также ставим Вас в известность, что Федеральным агентством по управлению государственным имуществом распоряжением от 06.07.2004 г. № 104-р утверждена типовая форма договора аренды земельного участка, которая не предусматривает мер по обеспечению обязательств, кроме неустойки.».

Также типовая форма договора аренды земельного участка, рекомендованная

Правительством ХМАО-Югры, утвержденная распоряжением от 17.07.2014 №13-Р-1562, предусматривает только начисление неустойки.

4. Письмо ОАО энергетики и электрификации «Тюменьэнерго» от 20.08.2014 №Т7/1/3785:

Невозможность заключения договора залога: Форма обеспечения исполнения обязательств по договорам аренды земельных участков в виде залога создает дополнительную нагрузку на финансовую составляющую производственно-хозяйственной деятельности компании, в том числе в виде затрат на оценку передаваемого в залог имущества.

Задаток: для того, чтобы внести задаток в доказательство заключенного договора аренды, ОАО «Тюменьэнерго» необходимо изъять данные средства из оборота. Кроме того, действующим законодательством не предусмотрен возврат задатка при надлежащем исполнении обязательств, таким образом, задаток в случае применения его в договорах аренды земельного участка фактически играет роль авансового платежа, что противоречит самой природе обеспечительной меры.

Поручительство: договор поручительства возможен лишь при наличии третьего лица, обладающего достаточными финансовыми ресурсами для исполнения обязательств по договорам. На сегодняшний день заключено 75 договоров и годовые расходы на оплату арендных платежей в 2013 году составили 24 358 098.95 руб. При таком объеме расходов возможности для поручительства ограничены.

Банковская гарантия: принимая во внимание количество заключенных договоров аренды земельного участка получение банковской гарантии по каждому договору создает дополнительную финансовую нагрузку на финансовую составляющую деятельности предприятия.

Кроме того в соответствии со Стратегией развития электросетевого комплекса РФ, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 03.04.2013 №511-р, одной из ключевых задач для электросетевых компаний является оптимизация существующих бизнес-процессов, как предпосылка, необходимая для поддержания и развития максимально эффективной сетевой инфраструктуры, обеспечивающей приемлемый уровень затрат на электрическую энергию для субъектов РФ.

Исходя из вышеизложенного установление в договорах аренды земельных участков дополнительных способов обеспечения обязательств ОАО «Тюменьэнерго» считает невозможным.

Обобщая полученные ответы арендаторов можно выделить следующее основные причины несогласия с дополнительными обеспечительными мерами:

- увеличение финансовых и организационных затрат арендатора, удорожание стоимости аренды земельных участков, а как следствие, увеличение тарифов на коммунальные услуги для населения города;

- злоупотребление хозяйствующим субъектом доминирующим положением и навязывание контрагенту условий договора, невыгодных для него запрещено в силу п. 1 ст. 10 Федерального закона РФ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»;

- применение дополнительных обеспечительных мер идет в разрез с Соглашением о сотрудничестве на 2014-2018 годы, заключенным между

Правительством ХМАО-Югры и ОАО «Газпром» и распоряжением Правительства РФ от 03.04.2013 №511-р.

Также департаментом имущественных и земельных отношений в Сургутскую торгово-промышленную палату было направлено предложение обсудить данный вопрос с членами палаты и сообщить о готовности арендаторов предоставлять банковскую гарантию, заключать договоры о залоге, договоры поручительства, соглашения о задатке. Согласно полученному ответу от 07.08.2014 № 600 предложено вынести данный вопрос на рассмотрение на заседании Координационного совета по развитию малого и среднего предпринимательства при Администрации города, запланированном на октябрь 2014 года. В качестве дополнительных обеспечительных мер предложено применять в договорах аренды личное поручительство руководителя организации или индивидуального предпринимателя. Такая обеспечительная мера, по мнению Сургутской торгово-промышленной палаты, не создаст дополнительных финансовых нагрузок для предпринимателей, и вместе с тем будет мотивировать руководителей или арендатора – индивидуального предпринимателя к своевременной оплате.

Считаем указанное предложение также неприемлемым по следующим основаниям:

- в соответствии со ст. 361 ГК РФ, по договору поручительства поручитель обязывается перед кредитором другого лица отвечать за исполнение последним его обязательства полностью или в части. Таким образом, землепользователь – индивидуальный предприниматель не может одновременно выступать в качестве арендатора (должника) и поручителя.

- арендаторами – юридическими лицами земельных участков являются общества с ограниченной ответственностью и акционерные общества. Руководителем юридического лица может быть наемный работник либо один из учредителей (акционеров). В соответствии со ст. 87 и ст. 96 ГК РФ участники акционерного общества (акционеры) и участники общества с ограниченной ответственностью не отвечают по его обязательствам и несут риск убытков, связанных с деятельностью общества, только в пределах стоимости принадлежащих им долей или акций. В связи с чем, принудительное применение в договорах аренды личного поручительства руководителя организации будет незаконным.

Дополнительно необходимо отметить следующее:

1. Залог здания или сооружения в соответствии с п. 3 ст. 340 ГК допускается только с одновременным залогом по тому же договору земельного участка, на котором находятся эти здания, сооружения. Если лицо передает в залог только здание, а земельный участок не является предметом залога, такой договор является ничтожным (п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ №6 и постановления Пленума ВАС №8 от 01.07.1996). Договор залога подлежит обязательной регистрации. Таким образом, на момент заключения договора залога здания, сооружения, договор аренды земельного участка должен быть заключен. При этом возникает ситуация, при которой Администрация города получает в залог земельный участок, который находится в ее собственности или государственная собственность на который не разграничена.

Применение данного способа обеспечения исполнения обязательств увеличивает расходы арендатора связанные с заключением договора залога, а именно:

- а) оплата услуг по регистрации и учету залога (ст. 339.1 ГК РФ);
- б) оценка рыночной стоимости предмета залога, так как стоимость предмета залога определяется по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законом (ст. 340 ГК РФ);
- в) страхование от рисков утраты и повреждения заложенного имущества (ст. 343 ГК РФ);

Кроме того, в случае передачи предмета залога залогодержателю (в данном случае арендодателю), необходимо планировать расходы на содержание заложенного имущества, которые обеспечены предметом залога (ст. 337 ГК РФ). Оставление предмета залога у залогодателя существенно затруднит поиск и реализацию заложенного имущества.

Также необходимо отметить особый порядок обращения взыскания на заложенное имущество, который также предполагает расходы либо на обращение в суд либо на проведение торгов по продаже заложенного имущества (ст. 350.1 ГК РФ).

2. Кредитор, у которого находится вещь, подлежащая передаче должнику либо лицу, указанному должником, вправе в случае неисполнения должником в срок обязательства по оплате этой вещи или возмещению кредитору связанных с нею издержек и других убытков удерживать ее до тех пор, пока соответствующее обязательство не будет исполнено (ст. 359 ГК РФ).

Данный способ обеспечения обязательств не возможно применить поскольку на момент наступления обязательства по оплате имущество уже передано во владение и пользование по договору аренды.

3. По договору поручительства поручитель обязывается перед кредитором другого лица отвечать за исполнение последним его обязательства полностью или в части (ст. 361 ГК РФ).

В случае заключения договора поручительства и при отсутствии добровольной оплаты со стороны должника и поручителя задолженность, также как и в настоящее время, будет взыскана в судебном порядке.

4. При предоставлении банковской гарантии в пакет документов, необходимый для ее получения, также входит договор, которым предусмотрено ее получение. Список документов, запрашиваемый банками при предоставлении банковской гарантии, достаточно широк (пример прилагается). Следует отметить, что получить банковскую гарантию также сложно, как кредит. Сумма вознаграждения за обслуживание банковской гарантии зависит от наличия регулярных стабильных ежемесячных оборотов по расчетным счетам, причем желательно в банке поручителя. На минимальную величину комиссии могут рассчитывать только те клиенты, чьи кредитовые обороты по счетам составляют не менее 70% от суммы кредита. С оборотами менее 20% гарантию можно получить не менее чем под 5% годовых от суммы банковской гарантии за срок ее действия. Если же платежеспособность вызывает сомнение, требуется высоколиквидное обеспечение в виде недвижимости или 100% денежного обеспечения в форме

депозита. В связи с чем, возникнут ситуации, когда банки откажут в выдаче арендатору банковской гарантии. Также другие юридические и физические лица могут отказаться выступить в качестве поручителей по договору аренды земельного участка.

5. Задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения (ст. 380 ГК РФ).

В данном случае целесообразная сумма задатка должна соответствовать сумме договора, которую единовременно не смогут оплатить большинство арендаторов.

Кроме того, у арендатора может отсутствовать имущество, которое может быть передано Администрации города по договору залога, либо имеющееся имущество будет уже заложено в банках, в случае если оно приобреталось за счет кредитных средств. Таким образом, у арендатора в силу объективных причин будет отсутствовать возможность предоставить банковскую гарантию, заключить договор залога и поручительства, что при этом не будет являться основанием для отказа в предоставлении земельного участка в аренду.

Учитывая вышеизложенное, включение во вновь заключаемые договоры аренды земельных участков дополнительных к неустойке способов обеспечения исполнения обязательств приведет только к многочисленным преддоговорным спорам с арендаторами, в том числе судебным, а как следствие к затягиванию процедуры заключения договоров и получения арендных платежей. Поскольку законом не предусмотрено обязательное обеспечение обязательств по договорам аренды земельных участков, исковые требования арендаторов по исключению указанных пунктов будут судами удовлетворены.

Учитывая что заключение дополнительных соглашений к действующим договорам аренды возможно исключительно с согласия арендатора, наличие полученных предварительных отказов арендаторов и отсутствие возможности понуждения к включению таких условий, заключение дополнительных соглашений к договорам аренды земельных участков о включении дополнительных обеспечительных мер будет невозможным.

Арендная плата за пользование муниципальным имуществом рассчитывается в соответствии с решением Думы города Сургута от 26.12.2012 № 281-V ДГ «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города», которая была принята на основании маркетинговых исследований о рыночной стоимости арендной платы. Установленная оплата максимально приближена к рыночной арендной плате, сложившейся в городе Сургуте.

Принимая во внимание вышесказанное и учитывая, что арендаторы самостоятельно оплачивают НДС, коммунальные услуги, а также несут расходы по текущему и капитальному ремонту, страхованию муниципального имущества считаем, что применение дополнительных способов обеспечения исполнения обязательств приведет к росту расходов пользователей имущества, что может повлечь увеличение задолженности по арендной плате, усложнить процесс заключения договора (и, следовательно, увеличить срок, в течение которого

помещение будет пустовать), привести к массовым отказам от договора аренды муниципального имущества.

Таким образом, считаем внесения изменений в заключенные договоры аренды недвижимого имущества, являющегося муниципальной собственностью, а также в заключенные договоры аренды земельных участков, и обязательного отражения во вновь заключаемых видах указанных договоров положений о дополнительных к неустойке способов обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных статьей 329 Гражданского кодекса РФ не-целесообразным.

- Приложение: 1. Копия письма правового управления Администрации города от 28.06.2014 № 17-06-1931/14 в 1 экз. на 2 л.;
2. Копия письма ОАО «Сургутнефтегаз» от 08.08.2014 №01-59-02-21-992 в 1 экз. на 2 л.;
3. Копия письма ОАО «Сургутстройтрест» от 05.06.2014 №1098-3 в 1 экз. на 1 л.;
4. Копия письма ОАО «Газпром трансгаз Сургут» от 18.08.2014 №23/44/65-7644-02 в 1 экз. на 2 л.;
5. Копия письма ОАО энергетики и электрификации «Тюменьэнерго» От 20.08.2014 №Т7/1/3785 в 1 экз. на 2 л.;
6. Копия письма Сургутской торгово-промышленной палаты № 600 от 07.08.2014 в 1 экз. на 1 л.
7. копии перечня документов, необходимых для получения банковской В 1 экз. на 3 л.

Директор департамента
имущественных и земельных отношений

В.Д. Клочков

СОГЛАСОВАНО

Заместитель главы

Администрации города

А.А. Шатунов

«__» _____ 2014 г.

Трушина Наталья Евгеньевна
(3462)52-82-99

Дробяк Оксана Владимировна
(3462)52-83-23



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

ул. Энгельса, 8 г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628403
Тел. (3462)52-21-77, факс (3462)52-21-78

Правовое управление



№17-06-1931/14-0-0
от 28.06.14

На № 07-01-14-8168/14
от 05.06.2014

Уважаемая Надежда Евгеньевна!



№07-01-13-8735/14-0-0
от 30.06.14

В ответ на Ваше обращение о проработке вопроса о возможности внесения изменений в заключенные договоры аренды земельных участков и обязательного отражения во вновь заключаемых договорах положений о дополнительных к неустойке способов обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных статьей 329 Гражданского кодекса РФ, правовое управление сообщает следующее.

В силу части 1 статьи 329 Гражданского кодекса РФ исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества должника, поручительством, банковской гарантией, задатком и другими способами, предусмотренными законом или договором.

Нормами статьи 32, 34, 36 Земельного кодекса РФ, приказом Министерства экономического развития РФ от 13.09.2011 № 475 установлен перечень документов, необходимых для приобретения прав на земельный участок. Среди них такие документы, как копия документа, удостоверяющего личность заявителя, копия документа, удостоверяющего права представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя, копии документов, удостоверяющих права на такое здание, строение, сооружение, если право на такое здание, строение, сооружение в соответствии с законодательством РФ признается возникшим независимо от его регистрации в ЕГРП, копии документов, удостоверяющих права на приобретаемый земельный участок, если право на данный земельный участок в соответствии с законодательством РФ признается возникшим независимо от его регистрации в ЕГРП, копия документа, подтверждающего обстоятельства, дающие право приобретения земельного участка, в том числе на особых условиях, в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование, в собственность или в аренду на условиях, установленных земельным законодательством.

*Шевченко И.В. - к.ю.н.
Порываев А.А. - г.н.с.
научные сотрудники не
получили должного, с
участием отдела при
личии и т.п. по тому вопросу.*

Директору департамента
имущественных и земельных
отношений
Н.Е. Трофименко

02.07.14
[Signature]

Требования иных документов, не установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, в силу абзаца 3 пункта 5 статьи 36 Земельного кодекса РФ, является неправомерным.

В случае принятия органом местного самоуправления решения о предоставлении земельного участка запрос у заявителя дополнительных документов (в том числе банковской гарантии, договора поручительства, залога и т.д.) в целях заключения договора аренды земельного участка будет противоречить нормам земельного законодательства. Земельным кодексом РФ не предусмотрен отказ в заключении договора аренды земельного участка после принятия решения о предоставлении такого участка заявителю.

На основании изложенного, внесение изменений в заключенные договоры и отражение во вновь заключаемые договоры положений о дополнительных к неустойке способов обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных статьей 329 Гражданского кодекса РФ не представляется возможным.

Начальник управления



А.Г. Лазарев

Дробитько Ольга Михайловна
(3462) 522-117





ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «СУРГУТНЕФТЕГАЗ»

ул. Григория Кукуевидского, 1, корпус 1, г. Сургут, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра,
Тюменская область, Российская Федерация. 628415
Тел.: (3462) 42-61-33, 42-60-28, факс: (3462) 42-64-94, 42-64-95

а 08 08 2014 г.

№ 01-59-02-21-222



DIR-19415-39201062

Директору Департамента
имущественных и земельных
отношений администрации
города Сургута
В.Д.Клочкову

Об обеспечении обязательств

Уважаемый Вадим Дмитриевич!

Рассмотрев письмо Департамента имущественных и земельных отношений администрации города Сургута (далее – Департамент) от 25.07.2014 №07-01-14-11043/14-0 с предложением рассмотреть возможность заключения дополнительных соглашений к заключенным ОАО «Сургутнефтегаз» (далее – Общество) договорам аренды земельных участков, которыми предполагается включить в договоры дополнительные к неустойке способы обеспечения обязательств, предусмотренные ст.329 Гражданского кодекса Российской Федерации (залог, поручительство, задаток, банковская гарантия), сообщая следующее.

Пунктом 1 ст.450 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) предусмотрено, что изменение договора возможно по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором. Условиями заключенных Обществом с Администрацией муниципального образования городской округ город Сургут (далее – Администрация г.Сургута) договоров аренды земельных участков определено, что все изменения и дополнения к ним осуществляются на основании письменного соглашения сторон.

В силу п.4 ст.421 ГК РФ условия договора определяются по усмотрению сторон, если содержание соответствующих условий не предписано законом или иными правовыми актами. Закон не предусматривает обеспечение обязательств по договорам аренды в виде указанных в ст.329 ГК РФ способов обеспечения исполнения обязательств, тем самым включение в договор таких условий зависит от усмотрения сторон (стороны), совпадения по ним встречных волеизъявлений.

Изложенная позиция подтверждается судебной-арбитражной практикой, в том числе делом №А75-10558/2009 по иску ОАО «Сургутнефтегаз» к Администрации города Сургута по преддоговорному спору.

Помимо указанных выше доводов, считаю, что предложение Департамента является дискриминационным и нарушает принцип равенства участников гражданских правоотношений. Гражданский кодекс Российской Федерации не предо-

ставляет никакого преимущества государству, органам государственной власти и органам местного самоуправления при заключении договоров. На основании ст.124 ГК РФ Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, городские, сельские поселения и другие муниципальные образования выступают в отношениях, регулируемых гражданским законодательством, на равных началах с иными участниками этих отношений - гражданами и юридическими лицами.

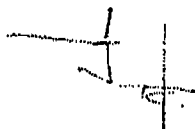
Согласно п.1 ст.1 ГК РФ гражданское законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых им отношений. В соответствии с подпунктом 11 п.1 ст.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) земельное законодательство основано на принципе сочетания интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком. Принцип сочетания общественных и частных интересов должен применяться и в отношении коммерческих организаций в соответствии с принципом равенства участников договорных отношений и подлежащими применению к отношениям по аренде земли в силу п.3 ст.3 ЗК РФ.

ОАО «Сургутнефтегаз» (далее – Общество) активно осуществляет свою хозяйственную деятельность на территории муниципального образования городской округ город Сургута. В целях поддержания своей деловой репутации, оказывающей непосредственное влияние на капитализацию компании, Общество уделяет особое внимание надлежащему и добросовестному исполнению обязательств по договорам аренды земельных участков, заключенным с Администрацией г.Сургута.

Включение в договоры аренды земельных участков дополнительных условий об обеспечении исполнения обязательств существенно увеличит сроки оформления прав на земельные участки и приведет к срыву сроков, предусмотренных планом капитального строительства, утвержденным в Обществе. Также такое изменение договорных обязательств увеличит финансовые и организационные затраты Общества. В силу п.1 ст.10 Федерального закона РФ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» такие действия можно расценить как злоупотребление хозяйствующим субъектом доминирующим положением и навязывание контрагенту условий договора, невыгодных для него, что запрещено.

На основании изложенного, считаю нецелесообразным заключение дополнительных соглашений к договорам аренды земельных участков, заключенных с Администрацией г.Сургута, и включение в заключаемые договоры аренды земельных участков условий о дополнительных к неустойке способах обеспечения обязательств, предусмотренных ст.329 ГК РФ.

Начальник
управления по землепользованию



В.А.Пискарев

Плужникова Елена Викторовна
42-70-99



Исх. № 1098-3
от 05 06 2014г.

Директору Департамента имущественных
и земельных отношений
Администрации города Surguta
Н.Е Трофименко

Уважаемая Надежда Евгеньевна!

В ответ на письмо исх. № 07-01-14-7248/14-0 от 23.05.2014 сообщаем, что предоставление банковской гарантии, как дополнительного способа обеспечения исполнения обязательств по договору аренды земельного участка, считаем неприемлемым. Заключение договора банковской гарантии приведет к удорожанию стоимости аренды земельных участков, т.е. повлечет за собой дополнительные расходы арендатора.

Считаем, что к договору аренды земельного участка, предусматривающему нефиксированную стоимость (п.4.3), поэтапную оплату (п.4.4), начисление пени за нарушение сроков оплаты (п.5.1), невозможно применить такой способ обеспечения исполнения обязательств, как банковская гарантия.

Заместитель генерального директора
по перспективному строительству,
имущественным и земельным вопросам

Леснова О В

Трофименко Н.Е.
отказавшаяся

Исп. Слободецкая И.Г.
Контакт тел 555-136



№07-01-13-7788/14-0-0
от 06.06.14



ОАО «ГАЗПРОМ»

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГАЗПРОМ ТРАНСГАЗ СУРГУТ»**
(ООО «Газпром трансгаз Сургут»)

Российская Федерация, 628412, Тюменская область,
ХМАО – Югра, г. Сургут, ул. Университетская, д. 1.
Тел. (3462) 75-04-59, 75-02-42, справка (3462) 75-00-09,
факс (3462) 28-37-68, телетайп 314584 «ГАЗ»,
E-mail: telegraf@surgut.gazprom.ru

ОКПО 05015124, ОГРН 1028601679314, ИНН 6617002073

18.08.2014 № 23/44/65-4644-Дл
На № _____ от _____

**Директору департамента
имущественных и земельных
отношений администрации
города Сургута**

В.Д. Ключкову

О направлении информации

Уважаемый Вадим Дмитриевич!

В ответ на Ваше письмо № 07-01-14-11042/14-0 от 25.07.2014 г. сообщаем, что ООО «Газпром трансгаз Сургут» по четырем субъектам Российской Федерации (ЯНАО, ХМАО, Тюменская область и Краснодарский край) заключено более 300 договоров аренды земельных (лесных) участков, на которых размещены принадлежащие нашему Обществу объекты.

Основным условием обеспечения исполнения обязательств арендатора по внесению арендной платы по заключенным договорам аренды земельных (лесных) участков выступает неустойка.

Между Администрацией города Сургута и ООО «Газпром трансгаз Сургут» заключено 42 договора аренды земельных участков.

Учитывая значительное количество арендуемых земельных участков, а также высокий уровень арендной платы на территории города Сургута, считаем, что применение в договорах аренды земельных участков таких мер обеспечения обязательств, как банковская гарантия, залог, поручительство и т.д. приведет к увеличению расходов нашего Общества.

Существующее законодательство не содержит условий об обязательном включении способов обеспечения обязательств, предусмотренных ст. 329 ГК РФ, в договоры аренды земельных участков, при этом в случае применения обеспечительных мер значительно ухудшается положение арендаторов. В связи с чем, при поступлении на согласование договоров аренды земельных участков, содержащих данные обеспечительные меры, разногласия, возникающие в процессе заключения договоров с такими условиями, в соответствии со ст. 446 ГК РФ, будут направляться на рассмотрение в суд. В таком случае вопрос о включении в договоры аренды земельных участков обеспечительных мер будет определяться решением суда, что в свою очередь приведет к более длительному сроку заключения договоров аренды земельных участков. Данное обстоятельство может привести к уменьшению арендных платежей, поступающих в бюджет города, так как до заключения договоров аренды у арендатора основания по перечислению арендной платы отсутствуют.

В соответствии с заключенным между Правительством ХМАО-Югры и ОАО «Газпром» Соглашением о сотрудничестве на 2014-2018 гг. Правительство округа обязуется оказывать содействие при решении вопросов оформления договоров аренды земельных участков, расположенных на территории автономного округа с учетом интересов ОАО «Газпром». Применение же обеспечительных мер идет в разрез с данным Соглашением.

Также ставим Вас в известность, что Федеральным агентством по управлению государственным имуществом, распоряжением от 06.07.2004 г. № 104-р утверждена типовая форма договора аренды земельного участка, которая не предусматривает мер по обеспечению обязательств, кроме неустойки.

Обязательства по внесению арендных платежей по договорам аренды земельных участков исполняются нашим Обществом в полном объеме и в сроки, установленные в договорах аренды.

Таким образом, ООО «Газпром трансгаз Сургут» не видит оснований для включения в договоры аренды земельных участков, как в действующие, так и планируемые к заключению, таких способов обеспечения обязательств как банковская гарантия, залог, поручительство и др.

**Временно исполняющий обязанности
генерального директора**



В.В. Вагнер

Исп.: О.В. Пеледова
Тел.: (3462) 750-651



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ
ОБЩЕСТВО
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ
ОАО «ТЮМЕНЬЭНЕРГО»
**ФИЛИАЛ СУРГУТСКИЕ
ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ**

628403, г. Сургут, ул. 30 лет Победы, 30
Тел.: (3462) 24-49-23 канц., 77-33-59 прием
Факс: (3462) 24-31-78, 77-31-78
Kantselyariya@sures.te.ru

«20» августа 2014 г.
№ 77/1/3785
На №07-01-14-11044/14-0 от 25.07.2014 г.

Директору департамента
имущественных и земельных
отношений Администрации
города Сургута
В.Д. Ключкову

О дополнительных способах обеспечения
обязательств по договорам аренды

Уважаемый Вадим Дмитриевич!

В ответ на Ваше письмо сообщаем, что включение в договоры аренды земельных участков дополнительных способов обеспечения обязательств является нецелесообразным по следующим причинам:

1) Залог и задаток, в отличие от остальных обеспечительных мер, предусматривают передачу денежных средств или имущества (в случае залога) непосредственно перед началом исполнения договора. Таким образом, фактически ни залог, ни задаток не могут выступать в качестве обеспечительных мер к ранее заключенным договорам.

2) Залог - способ обеспечения обязательства, при котором кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества (предмета залога) преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит заложенное имущество (залогодателя) (п.1 ст.344 ГК РФ).

Залог между залогодателем и залогодержателем возникает на основании договора (п.1 ст. 334.1. ГК РФ).

Стоимость предмета залога определяется по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законом (п.1 ст. 340 ГК РФ).

Залог подлежит государственной регистрации и возникает с момента такой регистрации, в том числе, если в соответствии с законом права, закрепляющие принадлежность имущества определенному лицу, подлежат государственной регистрации (п.п.1 п.1 ст. 339.1. ГК РФ).

Если иное не предусмотрено законом или договором, залогодатель или залогодержатель в зависимости от того, у кого из них находится заложенное имущество, обязан, в том числе, страховать от рисков утраты и повреждения за счет залогодателя



Система управления ОАО «Тюменьэнерго» работает в соответствии с требованиями международных стандартов ISO 9001, ISO 14001, OHSAS 18001

заложенное имущество на сумму не ниже размера обеспеченного залогом требования (п.1 ст.343 ГК РФ).

Исходя из вышеизложенного, форма обеспечения исполнения обязательств по договорам аренды земельных участков в виде залога создаст дополнительную нагрузку на финансовую составляющую производственно-хозяйственной деятельности компании, в том числе, в виде затрат на оценку передаваемого в залог имущества, расходов на государственную регистрацию залога, страхованию передаваемого в залог имущества.

Необходимо отметить следующее: обращение взыскания на заложенное имущество не допускается, если допущенное должником нарушение обеспеченного залогом обязательства незначительно и размер требований залогодержателя вследствие этого явно несоразмерен стоимости заложенного имущества. Если не доказано иное, предполагается, что нарушение обеспеченного залогом обязательства незначительно и размер требований залогодержателя явно несоразмерен стоимости заложенного имущества при условии, что одновременно соблюдены следующие условия:

- сумма неисполненного обязательства составляет менее чем пять процентов от размера стоимости заложенного имущества;
- период просрочки исполнения обязательства, обеспеченного залогом, составляет менее чем три месяца (п.2 ст. 348 ГК РФ).

ОАО «Тюменьэнерго» является одной из крупнейших компаний в регионе, имеющей высокую репутацию в деловой среде, достигнутую, в том числе, своевременным исполнением принимаемых на себя обязательств. Просрочка исполнения обязательств по оплате арендных платежей более чем три месяца, является неприемлемой для компании подобного уровня.

Залог имущества приведет к наложению обременения на активы компании и снижению степени их ликвидности.

Таким образом, применение залога как обеспечительной меры является нецелесообразным.

3) Задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения (п.1 ст. 380 ГК РФ).

Соглашение о задатке независимо от суммы задатка должно быть совершено в письменной форме (п.2 ст. 380 ГК РФ).

Для того чтобы внести задаток в доказательство заключения договора аренды земельного участка, ОАО «Тюменьэнерго» необходимо изъять данные средства из оборота, что также создаст дополнительную нагрузку на финансовую составляющую производственно-хозяйственной деятельности компании, учитывая количество заключенных (и планирующихся к заключению) договоров аренды.

Кроме того, действующим законодательством не предусмотрен возврат задатка при надлежащем исполнении сторонами основного договора своих обязательств, таким образом, задаток в случае применения его в договорах аренды земельных участков фактически будет играть роль авансового платежа, что противоречит самой природе обеспечительной меры.

4) По договору поручительства поручитель обязывается перед кредитором другого лица отвечать за исполнение последним его обязательства полностью или в части (ст.361 ГК РФ).

Договор поручительства должен быть совершен в письменной форме (ст.362 ГК РФ).

Договор поручительства возможен лишь при наличии третьего лица (поручителя), обладающего достаточными финансовыми ресурсами для обеспечения исполнения обязательств по договорам. На сегодняшний день филиалом заключено 75 договоров и



годовые расходы на оплату аренды земельных участков в 2013 г. составили 24 358 098,95 рублей. При таком объеме расходов возможности для привлечения поручителей ограничены.

5) Банковская гарантия обеспечивает надлежащее исполнение принципалом его обязательства перед бенефициаром (основного обязательства). За выдачу банковской гарантии принципал уплачивает гаранту вознаграждение (ст.369 ГК РФ).

Принимая во внимание количество заключенных договоров аренды земельных участков, получение по каждому договору банковской гарантии также создаст дополнительную нагрузку на финансовую составляющую производственно-хозяйственной деятельности компании.

6) Включение в договоры аренды земельных участков дополнительных способов обеспечения потребует ряда дополнительных согласований в исполнительном Аппарате ОАО «Тюменьэнерго» в каждом конкретном случае (согласование договоров аренды, изменений в действующие договоры аренды, согласование договоров залога, договоров оценки стоимости имущества, договоров страхования имущества, соглашений о задатке, договоров поручительства, договоров о выдаче банковской гарантии, и т.д.), что существенно увеличит сроки внесения изменений в ранее заключенные договоры, а также сроки заключения новых договоров.

7) В соответствии со Стратегией развития электросетевого комплекса Российской Федерации, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 №511-р (далее – Стратегия), одной из ключевых задач для электросетевых компаний является оптимизация существующих бизнес-процессов, как предпосылка, необходимая для поддержания и развития максимально эффективной сетевой инфраструктуры, обеспечивающей приемлемый уровень затрат на электрическую энергию для субъектов Российской экономики.

С целью достижения определенных в Стратегии целевых ориентиров филиалу ОАО «Тюменьэнерго» Сургутские электрические сети необходимо осуществить снижение операционных расходов на 15% к 2017 году относительно уровня 2012 года. Чтобы обеспечить исполнение показателя снижения операционных расходов, бюджетом Сургутских электрических сетей на 2014 год предусматривается сокращение затрат на 5% и на аналогичную величину в будущем году.

Включение в договоры аренды условий о предоставлении банковской гарантии, заключение договоров поручительства, равно как и соглашений о задатке, приведет к возникновению дополнительных расходов, а также увеличит сроки заключения договоров аренды. При этом, поскольку ОАО «Тюменьэнерго» является сетевой организацией, стоимость и сроки оказания услуг которой регулируются законодательством Российской Федерации, дополнительные расходы, связанные с арендой земельных участков, повлекут увеличение тарифов/ставок на услуги по передаче электроэнергии/технологического присоединения. Увеличение сроков заключения договоров аренды земельных участков, необходимых для строительства электросетевых объектов, создадут риски несвоевременного исполнения обязательств перед заявителями по договорам технологического присоединения.

ОАО «Тюменьэнерго» - одна из крупнейших в России межрегиональных распределительных сетевых компаний, имеющая более чем тридцатилетнюю историю. Территория зоны обслуживания ОАО «Тюменьэнерго» составляет более 1,4 млн. квадратных километров и включает Тюменскую область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югру и Ямало-Ненецкий автономный округ с населением около 3,5 миллионов человек. ОАО «Тюменьэнерго» является партнером Правительства ХМАО-Югры в реализации целевой Программы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Централизованное электроснабжение населенных пунктов Ханты-Мансийского



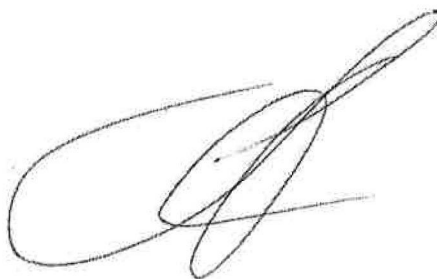
автономного округа – Югры на 2011–2013 годы и на перспективу до 2015 года».

Случаи несвоевременного исполнения принятых на себя договорных обязательств для компании подобного уровня и масштаба деятельности являются беспрецедентными, и включение в договоры аренды земельных участков дополнительных способов обеспечения обязательств является излишним.

Все заключенные ОАО «Тюменьэнерго» договоры аренды земельных участков предусматривают обязанность арендатора оплатить арендодателю неустойку в случае неисполнения условий договора. Неустойка может рассматриваться как мера имущественной ответственности и как средство обеспечения обязательств. Цель неустойки как средства обеспечения обязательств состоит именно в возможности взыскания кредитором с должника указанной в соглашении о неустойке суммы денег в упрощенном порядке. Данное обстоятельство побуждает должника к надлежащему исполнению обязательства.

Таким образом, установление в договорах аренды земельных участков дополнительных способов обеспечения обязательств ОАО «Тюменьэнерго» считает невозможным.

Директор



А.Э. Бурка

Назаров В.В.,
(3462) 77-34-15
Юшко П.Н.
(3462) 77-36-71
Юшкевич Е.П.
(3462) 77-33-04



Система управления ОАО «Тюменьэнерго» работает в соответствии с требованиями международных стандартов ISO 9001, ISO 14001, OHSAS 18001

Российская Федерация
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра

**СУРГУТСКАЯ
ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ
ПАЛАТА**

628403, Россия, Тюменская область
г. Сургут, ул. 30 лет Победы, 34а
Тел./факс (3462) 50-09-50
e-mail: tpp@tppsurgut.ru
www.tppsurgut.ru



Russian Federation
Khanty-Mansiysky District

**SURGUT CHAMBER
OF**

COMMERCE AND INDUSTRY

34a, 30 let Pobedy Str., Surgut,
Tumen region, 628403, Russia
Phone/fax (3462) 50-09-50
e-mail: tpp@tppsurgut.ru
www.tppsurgut.ru

исх. № 600 ОТ 07.08.2014

Директору Департамента
имущественных и земельных
отношений
Администрации города Сургута
В.Д. Клочкову

Уважаемый Вадим Дмитриевич!

Труссельна
В соответствии с письмом № 07-01-14-8544/14-9 от 11.06.2014 предлагаем в качестве обеспечительных мер, направленных на недопущение рисков образования просроченной задолженности по уплате арендной платы за муниципальное недвижимое имущество и земельные участки, применять в договорах аренды личное поручительство руководителя организации или индивидуального предпринимателя. Такая обеспечительная мера не создает дополнительных финансовых нагрузок для предпринимателей, и вместе с тем будет мотивировать руководителя или арендатора – ИП к своевременной оплате арендной платы.

С целью выяснения мнения предпринимательского сообщества предлагаем вынести к обсуждению данный вопрос на рассмотрение Координационного совета по развитию малого и среднего предпринимательства при Администрации города Сургута, запланированному на октябрь 2014 года. Указанный вопрос нами предложен в повестку заседания Совета. Информация членам палаты для подготовки мнения предпринимателей будет предоставлена посредством информационных ресурсов палаты.

С уважением,

Генеральный директор

В.Н. Болотов

Чурманова Анна Анатольевна
500-950

Труссельной И.Е.
для сверки



№07-01-13-10649/14-0-0
от 07.08.14

Пакет документов для выдачи банковской гарантии

1. Бухгалтерский баланс на 4 отчетные даты с отметкой ГНИ о принятии, либо ксерокопии с отметкой ГНИ, но заверенные организацией, с приложения к бухгалтерскому балансу (форма № 2). Предприятия, находящиеся на упрощенной системе по налогообложению, представляют декларации на 4 отчетные даты, с отметкой ГНИ и управленческие балансы на 4 отчетные даты.
2. Расшифровки кредиторской и дебиторской задолженности за 4 последних отчетных периода с указанием наименования кредиторов (дебиторов), суммы долга, даты возникновения и срока его погашения, а также документы о состоянии кредиторской и дебиторской задолженности на дату обращения в банк за кредитными ресурсами.
3. Копии договоров по полученным кредитам.
4. Справка о других забалансовых обязательствах предприятия.
5. Справка об оборотах по р/счетам заемщика за последних 6 месяцев (сумма приходов и расходов за каждый месяц) и среднемесячного сальдо, с указанием наличия ссудной задолженности (объем) и наличии/отсутствии картотеки №2 к р/сч. Справки должны быть заверены банком, в котором они были получены.
6. Справка из ГНИ об открытых р/счетах организации.
7. Справка из ГНИ об отсутствии задолженности перед бюджетом/внебюджетом.
8. Договор, которым предусмотрено предоставление банковской гарантии.
9. График движения денежных средств на период выдачи банковской гарантии.
10. Выписка из ЕГРЮЛ (Единый гос.реестр юр.лиц) на текущую дату.
11. Протокол о совершении крупной сделки.
12. Действующие договора (с поставщиками и покупателями).
13. Справка о наличии/отсутствии просроченной задолженности по оплате труда перед персоналом.
14. Обороты по выручке за последние 6 месяцев.
15. Другие документы по запросу сотрудника кредитного отдела, юридического отдела.

Документы для поручительства физического лица:

- Копия паспорта.
- Справка о доходах за последние 6 месяцев (по форме 2-НДФЛ, либо по форме банка).
- Анкета.

Перечень документов, необходимых для получения банковской гарантии

1. Данные документы требуются только для клиентов, ранее не обслуживавшихся в АКБ "ЛЕГИОН" (ОАО):
 - Копия с нотариально заверенного Учредительного договора.
 - Копия с нотариально заверенного регистрационного свидетельства.
 - Копия с нотариально заверенного Устава.
 - Копия с нотариально заверенной карточки с образцами подписей.
 - Свидетельство о государственной регистрации.
 - Свидетельство о присвоении ИНН и коды присвоенные ГОСКОМСТАТ.
2. Разрешение на занятие отдельными видами деятельности (лицензии)
3. Документ, подтверждающий полномочия лица, подписывающего договор залога (либо протокол общего собрания учредителей / приказ о назначении руководителя, либо доверенность на заключение договора залога), если Залогодатель и Заемщик, разные лица.
4. Для акционерных обществ: в случае, если сумма сделки превышает 50% балансовой стоимости активов – протокол общего собрания акционеров о намерении совершить крупную сделку (ст. 79 Федерального закона от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах»).
5. Для обществ с ограниченной ответственностью: в случае, если сумма сделки превышает 25% балансовой стоимости активов – протокол общего собрания участников о намерении совершить крупную сделку (ст. 46 Федерального закона от 08.02.1998 №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»).
6. Письмо от организации (в произвольной форме) на имя Председателя Правления Банка с просьбой о предоставлении банковской гарантии с указанием суммы и сроков.
7. Конкурсная документация (при участии в тендере) или договор, по которому предоставляется банковская гарантия.
8. Краткая информационная справка о компании на 1-2 стр. (только для компаний впервые обращающихся за получением гарантии: кратко историю компании, основные виды и направления деятельности, перечень выполненных работ/контрактов (наиболее крупные) за последние два года с указанием наименования заказчика, объемов работ и сроков выполнения, информация об основных поставщиках и покупателях (заказчиках), условия оплат по договорам, наличии сезонности в бизнесе).
9. Анкета выгодоприобретателя (форма прилагается, данная анкета заполняется на бенефициара)
10. Балансы за три последних завершаемых финансовых года с приложениями отчетов о результатах финансово-хозяйственной деятельности (формы № 2), формы 3,4,5, и квартальная отчетность за текущий год, заверенные налоговой инспекцией, и их ксерокопии.
11. Расшифровка кредиторской и дебиторской задолженности к последнему представленному балансу и на текущую дату с указанием наименований кредиторов и должников, дат возникновения и погашения задолженности. К расшифровке - оборотно-сальдовая ведомость по сч.60,62,76 за период последние 6 месяцев.

12. Данные о просроченной дебиторской и кредиторской задолженности, просроченной задолженности перед сотрудниками по з/пл., непогашенных в срок кредитах и займах, о просроченных собственных векселях заемщика.
13. Расшифровка задолженности по кредитам банков на дату подачи заявления с указанием кредиторов, суммы задолженности, даты получения кредита, даты погашения, процентной ставки, периодичности погашения, суммы просроченных процентов (если они есть), сумма и вид обеспечения, количество пролонгаций. К расшифровке - оборотно-сальдовая ведомость по сч.66,67 за период последние 6 месяцев.
14. Сведения о существенных событиях, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность заемщика, произошедших за период с последней отчетной даты до даты анализа финансового положения заемщика (о фактах, повлекших разовое существенное увеличение или уменьшение стоимости активов; о фактах, повлекших разовое существенное увеличение чистых убытков; о фактах разовых сделок, размер которых либо стоимость имущества по которым составляет существенную долю в активах заемщика на дату осуществления сделки).
15. Документы по залоговому обеспечению кредита (если таковые имеются).
16. Выписка из ЕГРЮЛ (сроком не более 1 мес.)

АКБ «Легион» (ОАО) оставляет за собой право потребовать от потенциального Заёмщика предоставления дополнительных документов не входящих в настоящий перечень.

Всю необходимую дополнительную информацию Вы можете получить по нижеследующим реквизитам:

Кредитное управление

Адрес	Дашков пер., д. 5.
Телефон/факс	246-93-98
Режим работы	Понедельник-пятница с 9-00 до 18-00



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ДУМЫ ГОРОДА СУРГУТА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«23» 05 2014 г.

№ 13

О протокольном поручении
Думы города

Заслушав на тридцать первом заседании Думы города Председателя Думы города Бондаренко С.А., в соответствии со статьёй 38 «Протокольное поручение Думы» Регламента Думы города, утверждённого решением Думы города от 27.04.2006 № 10-IV ДГ (в редакции от 03.12.2013 № 439-V ДГ):

1. В целях недопущения рисков образования просроченной дебиторской задолженности Администрации города в срок до 01.09.2014 проработать вопрос о возможности внесения изменений в заключённые договоры аренды недвижимого имущества, являющегося муниципальной собственностью, а также в заключённые договоры аренды земельных участков, и обязательного отражения во вновь заключаемых видах указанных договоров положений о дополнительных к неустойке способов обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных статьёй 329 Гражданского кодекса РФ.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Председатель Думы города

С.А. Бондаренко