



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МУРМАНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.03.2018

№ 754

О внесении изменений в постановление администрации города Мурманска от 28.03.2014 № 874 «О передаче муниципального имущества, находящегося в муниципальной казне города Мурманска, в залог» (в ред. постановления от 16.12.2016 № 3827)

В соответствии со статьями 336, 339 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета депутатов города Мурманска от 29.01.2015 № 8-100 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом города Мурманска и о признании утратившими силу отдельных решений Мурманского городского Совета и Совета депутатов города Мурманска», решением Совета депутатов города Мурманска от 27.03.2014 № 72-1014 «О согласовании решения администрации города Мурманска о передаче муниципального имущества, находящегося в муниципальной казне города Мурманска, в залог» **п о с т а н о в л я ю:**

1. Внести следующие изменения в постановление администрации города Мурманска от 28.03.2014 № 874 «О передаче муниципального имущества, находящегося в муниципальной казне города Мурманска, в залог» (в ред. постановления от 16.12.2016 № 3827):

1.1. Первый абзац пункта 1 изложить в следующей редакции:

«1. Передать следующее муниципальное имущество, находящееся в муниципальной казне города Мурманска, в залог для обеспечения исполнения АО «Отель «АРКТИКА» всех обязательств по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии от 23.09.2013 № 8627-3-202513 с ПАО «Сбербанк России» (с учетом дополнительных соглашений от 24.01.2014 № 1, от 20.03.2014 № 2, от 09.06.2014 № 3, от 30.10.2014 № 4, от 29.01.2016 № 5, от 28.11.2016 № 6, от 14.09.2017 № 7):».

1.2. Пункт 2.1 изложить в следующей редакции:

«2.1. Заключить договор залога ценных бумаг между комитетом имущественных отношений города Мурманска (Залогодателем) и ПАО «Сбербанк России» (Залогодержателем) (далее – договор залога) для обеспечения исполнения АО «Отель «АРКТИКА» всех обязательств по

договору об открытии невозобновляемой кредитной линии от 23.09.2013 № 8627-3-202513 (далее – Кредитный договор) с ПАО «Сбербанк России», согласно которому ПАО «Сбербанк России» (Кредитор) открыл АО «Отель «АРКТИКА» (Заемщику) невозобновляемую кредитную линию для финансирования затрат по проекту реконструкции гостинично-ресторанного комплекса «Арктика», расположенного по адресу: город Мурманск, проспект Ленина, дом 82, в гостинично-деловой центр.

Предметом договора залога являются следующие ценные бумаги:

- привилегированные именные бездокументарные акции муниципального образования город Мурманск в уставном капитале АО «Отель «АРКТИКА» в количестве 116 091 (сто шестнадцать тысяч девяносто одна) штука, номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей 00 коп. за одну акцию, оценочной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей 00 копеек за одну акцию, номер государственной регистрации 2-01-03806-D;

- обыкновенные именные бездокументарные акции муниципального образования город Мурманск в уставном капитале АО «Отель «АРКТИКА» в количестве 116 093 (сто шестнадцать тысяч девяносто три) штуки, номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей 00 копеек за одну акцию, оценочной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей 00 копеек за одну акцию, номер государственной регистрации 1-01-03806-D.

Общая номинальная стоимость ценных бумаг, передаваемых в залог, составляет 232 184 000 (двести тридцать два миллиона сто восемьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек.

Для целей залога обыкновенных именных бездокументарных акций применяется залоговый дисконт в размере 20 (двадцать) процентов. Для целей залога привилегированных акций применяется залоговый дисконт в размере 20 (двадцать) процентов.

Общая залоговая стоимость ценных бумаг, передаваемых в залог, установленная исходя из их номинальной стоимости с применением залогового дисконта, составляет 185 747 200 (сто восемьдесят пять миллионов семьсот сорок семь тысяч двести) рублей 00 копеек.

Регистрация залога осуществляется на счет депо Залогодателя в депозитарии Залогодержателя.

Договор залога действует до полного выполнения обязательств АО «Отель «АРКТИКА» по Кредитному договору.

Кредитным договором, заключенным между АО «Отель «АРКТИКА» (Заемщик) и ПАО «Сбербанк России» (Кредитор), предусмотрены следующие условия.

Сумма кредита (лимит кредитной линии):

Период действия лимита	Сумма лимита с учетом лимита предыдущего периода
с 23.09.2013 по 22.10.2013	12 605 333 (двенадцать миллионов шестьсот пять тысяч триста тридцать три) доллара США 32 цента

с 23.10.2013 по 22.11.2013	16 702 066 (шестнадцать миллионов семьсот две тысячи шестьдесят шесть) долларов США 64 цента
с 23.11.2013 по 22.12.2013	20 798 799 (двадцать миллионов семьсот девяносто восемь тысяч семьсот девяносто девять) долларов США 97 центов
с 23.12.2013 по 22.01.2014	24 895 533 (двадцать четыре миллиона восемьсот девяносто пять тысяч пятьсот тридцать три) доллара США 30 центов
с 23.01.2014 по 22.02.2014	28 992 266 (двадцать восемь миллионов девятьсот девяносто две тысячи двести шестьдесят шесть) долларов США 63 цента
с 23.02.2014 по 22.03.2014	33 088 999 (тридцать три миллиона восемьдесят восемь тысяч девятьсот девяносто девять) долларов США 96 центов
с 23.03.2014 по 22.04.2014	37 185 733 (тридцать семь миллионов сто восемьдесят пять тысяч семьсот тридцать три) доллара США 28 центов
с 23.04.2014 по 23.01.2015	40 967 333 (сорок миллионов девятьсот шестьдесят семь тысяч триста тридцать три) доллара США 28 центов

Срок возврата кредита: 13.09.2027.

С 14.09.2017 погашение кредита производится по следующему графику:

Дата погашения	Размер платежа в процентах от размера ссудной задолженности на 14.09.2017
30.09.2017	0,25 (ноль целых двадцать пять сотых)
30.10.2017	0,25 (ноль целых двадцать пять сотых)
30.11.2017	0,14 (ноль целых четырнадцать сотых)
30.12.2017	0,14 (ноль целых четырнадцать сотых)
30.01.2018	0,14 (ноль целых четырнадцать сотых)
28.02.2018	0,02 (ноль целых две сотых)
30.03.2018	0,02 (ноль целых две сотых)
30.04.2018	0,02 (ноль целых две сотых)
30.05.2018	0,13 (ноль целых тринадцать сотых)
30.06.2018	0,13 (ноль целых тринадцать сотых)
30.07.2018	0,13 (ноль целых тринадцать сотых)

30.08.2018	0,27 (ноль целых двадцать семь сотых)
30.09.2018	0,27 (ноль целых двадцать семь сотых)
30.10.2018	0,27 (ноль целых двадцать семь сотых)
30.11.2018	0,16 (ноль целых шестнадцать сотых)
30.12.2018	0,16 (ноль целых шестнадцать сотых)
30.01.2019	0,16 (ноль целых шестнадцать сотых)
28.02.2019	0,05 (ноль целых пять сотых)
30.03.2019	0,05 (ноль целых пять сотых)
30.04.2019	0,05 (ноль целых пять сотых)
30.05.2019	0,21 (ноль целых двадцать одна сотая)
30.06.2019	0,21 (ноль целых двадцать одна сотая)
30.07.2019	0,21 (ноль целых двадцать одна сотая)
30.08.2019	0,32 (ноль целых тридцать две сотых)
30.09.2019	0,32 (ноль целых тридцать две сотых)
30.10.2019	0,32 (ноль целых тридцать две сотых)
30.11.2019	0,21 (ноль целых двадцать одна сотая)
30.12.2019	0,21 (ноль целых двадцать одна сотая)
30.01.2020	0,21 (ноль целых двадцать одна сотая)
29.02.2020	0,05 (ноль целых пять сотых)
30.03.2020	0,05 (ноль целых пять сотых)
30.04.2020	0,05 (ноль целых пять сотых)
30.05.2020	0,26 (ноль целых двадцать шесть сотых)
30.06.2020	0,26 (ноль целых двадцать шесть сотых)
30.07.2020	0,26 (ноль целых двадцать шесть сотых)
30.08.2020	0,42 (ноль целых сорок две сотых)
30.09.2020	0,42 (ноль целых сорок две сотых)
30.10.2020	0,42 (ноль целых сорок две сотых)
30.11.2020	0,26 (ноль целых двадцать шесть сотых)
30.12.2020	0,26 (ноль целых двадцать шесть сотых)
30.01.2021	0,26 (ноль целых двадцать шесть сотых)
28.02.2021	0,15 (ноль целых пятнадцать сотых)
30.03.2021	0,15 (ноль целых пятнадцать сотых)
30.04.2021	0,15 (ноль целых пятнадцать сотых)
30.05.2021	0,31 (ноль целых тридцать одна сотая)
30.06.2021	0,31 (ноль целых тридцать одна сотая)
30.07.2021	0,31 (ноль целых тридцать одна сотая)
30.08.2021	0,51 (ноль целых пятьдесят одна сотая)
30.09.2021	0,51 (ноль целых пятьдесят одна сотая)
30.10.2021	0,51 (ноль целых пятьдесят одна сотая)
30.11.2021	0,31 (ноль целых тридцать одна сотая)
30.12.2021	0,31 (ноль целых тридцать одна сотая)
30.01.2022	0,31 (ноль целых тридцать одна сотая)
28.02.2022	0,15 (ноль целых пятнадцать сотых)

30.03.2022	0,15 (ноль целых пятнадцать сотых)
30.04.2022	0,15 (ноль целых пятнадцать сотых)
30.05.2022	0,35 (ноль целых тридцать пять сотых)
30.06.2022	0,35 (ноль целых тридцать пять сотых)
30.07.2022	0,35 (ноль целых тридцать пять сотых)
30.08.2022	0,55 (ноль целых пятьдесят пять сотых)
30.09.2022	0,55 (ноль целых пятьдесят пять сотых)
30.10.2022	0,55 (ноль целых пятьдесят пять сотых)
30.11.2022	0,35 (ноль целых тридцать пять сотых)
30.12.2022	0,35 (ноль целых тридцать пять сотых)
30.01.2023	0,35 (ноль целых тридцать пять сотых)
28.02.2023	0,19 (ноль целых девятнадцать сотых)
30.03.2023	0,19 (ноль целых девятнадцать сотых)
30.04.2023	0,19 (ноль целых девятнадцать сотых)
30.05.2023	0,39 (ноль целых тридцать девять сотых)
30.06.2023	0,39 (ноль целых тридцать девять сотых)
30.07.2023	0,39 (ноль целых тридцать девять сотых)
30.08.2023	0,63 (ноль целых шестьдесят три сотых)
30.09.2023	0,63 (ноль целых шестьдесят три сотых)
30.10.2023	0,63 (ноль целых шестьдесят три сотых)
30.11.2023	0,39 (ноль целых тридцать девять сотых)
30.12.2023	0,39 (ноль целых тридцать девять сотых)
30.01.2024	0,39 (ноль целых тридцать девять сотых)
29.02.2024	0,24 (ноль целых двадцать четыре сотых)
30.03.2024	0,24 (ноль целых двадцать четыре сотых)
30.04.2024	0,24 (ноль целых двадцать четыре сотых)
30.05.2024	0,47 (ноль целых сорок семь сотых)
30.06.2024	0,47 (ноль целых сорок семь сотых)
30.07.2024	0,47 (ноль целых сорок семь сотых)
30.08.2024	0,66 (ноль целых шестьдесят шесть сотых)
30.09.2024	0,66 (ноль целых шестьдесят шесть сотых)
30.10.2024	0,66 (ноль целых шестьдесят шесть сотых)
30.11.2024	0,47 (ноль целых сорок семь сотых)
30.12.2024	0,47 (ноль целых сорок семь сотых)
30.01.2025	0,47 (ноль целых сорок семь сотых)
28.02.2025	0,23 (ноль целых двадцать три сотых)
30.03.2025	0,23 (ноль целых двадцать три сотых)
30.04.2025	0,23 (ноль целых двадцать три сотых)
30.05.2025	0,46 (ноль целых сорок шесть сотых)
30.06.2025	0,46 (ноль целых сорок шесть сотых)
30.07.2025	0,46 (ноль целых сорок шесть сотых)
30.08.2025	0,64 (ноль целых шестьдесят четыре сотых)
30.09.2025	0,64 (ноль целых шестьдесят четыре сотых)

30.10.2025	0,64 (ноль целых шестьдесят четыре сотых)
30.11.2025	0,46 (ноль целых сорок шесть сотых)
30.12.2025	0,46 (ноль целых сорок шесть сотых)
30.01.2026	0,46 (ноль целых сорок шесть сотых)
28.02.2026	0,32 (ноль целых тридцать две сотых)
30.03.2026	0,32 (ноль целых тридцать две сотых)
30.04.2026	0,32 (ноль целых тридцать две сотых)
30.05.2026	0,59 (ноль целых пятьдесят девять сотых)
30.06.2026	0,59 (ноль целых пятьдесят девять сотых)
30.07.2026	0,59 (ноль целых пятьдесят девять сотых)
30.08.2026	0,73 (ноль целых семьдесят три сотых)
30.09.2026	0,73 (ноль целых семьдесят три сотых)
30.10.2026	0,73 (ноль целых семьдесят три сотых)
30.11.2026	0,50 (ноль целых пятьдесят сотых)
30.12.2026	0,50 (ноль целых пятьдесят сотых)
30.01.2027	0,50 (ноль целых пятьдесят сотых)
28.02.2027	0,27 (ноль целых двадцать семь сотых)
30.03.2027	0,27 (ноль целых двадцать семь сотых)
30.04.2027	0,27 (ноль целых двадцать семь сотых)
30.05.2027	0,50 (ноль целых пятьдесят сотых)
30.06.2027	0,50 (ноль целых пятьдесят сотых)
30.07.2027	0,50 (ноль целых пятьдесят сотых)
13.09.2027	59,54 (пятьдесят девять целых пятьдесят четыре сотых)

Процентная ставка и порядок уплаты процентов определяются на следующих условиях:

- за период с даты выдачи кредита (не включая эту дату) по 01.12.2014 (не включительно) – по ставке 9,2 (девять целых и две десятых) процента годовых;

- за период с 01.12.2014 (включительно) по 14.09.2017 (невключительно) – по переменной процентной ставке, определяемой в зависимости от доли выручки, связанной с поступлением денежных средств от эксплуатации объекта, по счетам Заемщика, указанным в приложении № 2 к Кредитному договору, открытым у Кредитора, в общем объеме выручки, связанной с поступлением денежных средств от эксплуатации объекта, по всем расчетным счетам Заемщика в банках за истекший расчетный период, в соответствии со следующей таблицей:

Критерии для установления переменной процентной ставки	На период с 01.12.2014 (включительно) по 14.09.2017 (невключительно)
--	--

Доля выручки от эксплуатации Объекта, поступающей на счета Заемщика, открытые у Кредитора (процентов)	до 90 (девятидесяти) (не включительно)	свыше 90 (девяносто) (включительно)
Процентная ставка (процентов годовых)	11 (одиннадцать)	9,2 (девять целых две десятых)

- за период с 14.09.2017 (включительно) по дату полного погашения кредита, указанного в п. 6.1 Кредитного договора, по переменной ставке, определяемой в зависимости от доли выручки, связанной с поступлением денежных средств от эксплуатации Объекта по счетам Заемщика, указанным в приложении № 2 к Кредитному договору, открытым у Кредитора, в общем объеме выручки, связанной с поступлением денежных средств от эксплуатации Объекта, по всем расчетным счетам Заемщика в банках за истекший расчетный период, в соответствии со следующей таблицей:

Критерии для установления переменной процентной ставки	На период с 14.09.2017 (включительно) по 13.09.2027	
Доля выручки от эксплуатации Объекта, поступающей на счета Заемщика, открытые у Кредитора (процентов)	до 90 (девяносто) (не включительно)	свыше 90 (девяносто) (включительно)
Процентная ставка (процентов годовых)	8,66 (восемь целых шестьдесят шесть сотых)	6,66 (шесть целых шестьдесят шесть сотых)

За расчетный период при определении значения критерия для установления переменной процентной ставки принимается календарный квартал.

Процентная ставка устанавливается ежеквартально на соответствующий процентный период без заключения дополнительного соглашения путем письменного уведомления Кредитором Заемщика о процентной ставке, установленной на процентный период, в соответствии с таблицей соответствия расчетного и процентного периодов:

Расчетный период	Процентный период
1 квартал	с 26 мая по 25 августа
2 квартал	с 26 августа по 25 ноября
3 квартал	с 26 ноября по 25 февраля
4 квартал	с 26 февраля по 25 мая

Порядок уплаты процентов: уплата процентов производится ежемесячно 30 числа каждого календарного месяца и в дату полного погашения кредита.

Плата за резервирование в размере 1 (один) процент от максимального лимита кредитной линии, что составляет 409 673 (четыреста девять тысяч шестьсот семьдесят три) доллара США 33 цента, уплачивается единовременно до первой выдачи кредита, но не позднее 02.10.2013, в рублях по официальному курсу иностранной валюты, установленному Банком России на дату платежа.

Плата за пользование лимитом кредитной линии в размере 0,5 (ноль целых пять десятых) процентов годовых от свободного остатка лимита уплачивается в установленные условиями Кредитного договора даты уплаты процентов в сумме, начисленной на указанные даты (включительно) платы, в рублях по официальному курсу иностранной валюты, установленному Банком России на дату платежа.

Плата за досрочный возврат кредита устанавливается в соответствии с таблицей:

Период, в который произведено досрочное погашение ссудной задолженности по кредиту (Кредитором получено письменное заявление Заемщика, при погашении в соответствии с п. 5.12 Кредитного договора)	Размер платы за досрочный возврат кредита, процентов от досрочно возвращаемой суммы кредита
с 14.09.2017 по 13.09.2019	3 (три)
с 14.09.2019 по 13.09.2020	2 (два)
с 14.09.2020 по 13.09.2022	1,5 (одна целая пять десятых)
с 14.09.2022 по 13.09.2024	1 (один)
с 14.09.2024 по 13.09.2027	0,5 (ноль целых пять десятых)

Плата за досрочный возврат кредита уплачивается одновременно с платежом по досрочному погашению ссудной задолженности по кредиту, в рублях по официальному курсу иностранной валюты, установленному Банком России на дату платежа, а при погашении в соответствии с п. 5.12 Кредитного договора - на дату направления Кредитором уплаченной суммы на погашение ссудной задолженности по кредиту.

Плата за досрочный возврат кредита не взимается в случае осуществления досрочного погашения кредита (или его части) при выполнении любого из следующих условий:

- при поступлении средств в погашение кредита в соответствии с п.п. 8.2.1, 8.2.26 Кредитного договора;
- в случае получения Заемщиком требования Кредитора о досрочном погашении кредита;
- при поступлении средств в погашение кредита (или его части) в соответствии с условиями соглашения, заключенного между Кредитором, страховой компанией и страхователем (Залогодателем) (о перечислении

страхового возмещения по заложенному имуществу только на погашение обеспеченной залогом застрахованного имущества задолженности по Кредитному договору);

- в случае осуществления Заемщиком рефинансирования кредита за счет вновь привлеченного заимствования у Кредитора;

- при реализации / частичной реализации площадей Объекта сторонним организациям и погашения задолженности по кредиту в размере залоговой стоимости реализованных площадей Объекта;

- в случае осуществления досрочного погашения сумм кредита за счет средств кредита, предоставленного Кредитором Заемщику в течение срока действия Кредитного договора;

- в случае осуществления досрочного погашения сумм кредита, если период с даты фактического погашения (не включая эту дату), а при погашении в соответствии с п. 5.12 Кредитного договора с даты получения Кредитором письменного заявления Заемщика (не включая эту дату), по ближайшую к ней дату, указанную в п. 6.1 Кредитного договора (включительно), по которой имеется непогашенная ссудная задолженность по кредиту в соответствующем размере, не превышает 60 (шестьдесят) календарных дней;

- в случае направления Заемщиком денежных средств для исправления коэффициента LTV, в соответствии с п. 8.2.34 Кредитного договора;

- при направлении в досрочное погашение кредита возмещенного из бюджета НДС по капитальным затратам по реконструкции объекта;

- в случае направления Кредитором Заемщику уведомления о согласии на досрочное погашение кредита (полное или частичное), в порядке, предусмотренном Кредитным договором.

Неустойка при несвоевременном перечислении платежа в погашение кредита, или уплату процентов, или комиссионных платежей, за исключением платы за досрочный возврат кредита в размере действующей на дату возникновения просроченного платежа процентной ставки по Кредитному договору (включительно), увеличенной на 4 (четыре) процентных пункта в процентах годовых. Неустойки за несвоевременное перечисление платежа в погашение кредита, уплату процентов уплачиваются в валюте кредита. Неустойки за несвоевременное перечисление комиссионных платежей, за исключением платы за досрочный возврат кредита, уплачиваются в рублях по официальному курсу иностранной валюты, установленному Банком России на дату платежа.

Целевое назначение кредита: финансирование и рефинансирование затрат по проекту реконструкции гостинично-ресторанного комплекса «Арктика», расположенного по адресу: город Мурманск, проспект Ленина, дом 82, в гостинично-деловой центр.

Покрытие всех издержек, которые понесет Кредитор в связи с исполнением вышеназванного Кредитного договора и Договора.

Предметом залога обеспечивается возврат суммы кредита по Кредитному договору, уплата процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской

Федерации, при недействительности Кредитного договора или признании Кредитного договора незаключенным.

Кредитор имеет право в одностороннем порядке по своему усмотрению производить уменьшение размера неустойки и/или устанавливать период времени, в течение которого неустойка не взимается, с уведомлением об этом Заемщика без оформления этого изменения дополнительным соглашением.».

2. Комитету имущественных отношений города Мурманска (Стародуб А.А.) привести в соответствие с настоящим постановлением отношения сторон по договорным обязательствам с ПАО «Сбербанк России».

3. Отделу информационно-технического обеспечения и защиты информации администрации города Мурманска (Кузьмин А.Н.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации города Мурманска в сети Интернет.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Мурманска Синякаева Р.Р.

**Глава администрации
города Мурманска**

А.И. Сысоев