



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МУРМАНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.03.2023

№ 1002

О внесении изменений в постановление администрации города Мурманска от 22.04.2022 № 1022 «О передаче в залог для целей обеспечения обязательств акционерного общества «Отель «АРКТИКА» муниципального имущества и о внесении изменений в постановление администрации города Мурманска от 21.11.2019 № 3903 «О передаче муниципального имущества, находящегося в муниципальной казне города Мурманска, в залог» (в ред. постановлений от 08.07.2020 № 1548, от 24.12.2020 № 3041)» (в ред. постановления от 22.04.2022 № 1022)

В соответствии со статьями 336, 339, 358.16 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 51.6 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», статьями 5, 29 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом города Мурманска, утвержденного решением Совета депутатов города Мурманска от 29.01.2015 № 8-100, на основании решения Совета депутатов города Мурманска от 31.03.2022 № 34-474 «О согласовании решения администрации города Мурманска о залоге муниципального имущества для целей обеспечения обязательств акционерного общества «Отель «АРКТИКА» и о внесении изменения в решение Совета депутатов города Мурманска от 15.11.2019 № 4-58 «О согласовании решения администрации города Мурманска о передаче муниципального имущества, находящегося в муниципальной казне города Мурманска, в залог» (в редакции решения Совета депутатов города Мурманска от 26.11.2020 № 16-211)» **п о с т а н о в л я ю:**

1. Внести следующие изменения в постановление администрации города Мурманска от 22.04.2022 № 1022 «О передаче в залог для целей обеспечения обязательств акционерного общества «Отель «АРКТИКА» муниципального имущества и о внесении изменений в постановление администрации города Мурманска от 21.11.2019 № 3903 «О передаче муниципального имущества, находящегося в муниципальной казне города Мурманска, в залог» (в ред. постановлений от 08.07.2020 № 1548, от 24.12.2020 № 3041)» (в ред. постановления от 22.04.2022 № 1022):

1.1. В абзаце первом пункта 1 слова «с учетом дополнительных соглашений от 27.10.2021 № 1, от 29.11.2021 № 2» заменить словами «с учетом дополнительных соглашений от 27.10.2021 № 1, от 29.11.2021 № 2, от 24.06.2022 № 3».

1.2. Подпункт 2.1 изложить в следующей редакции:

«2.1. Заключение договора последующего залога ценных бумаг (далее – Договор) между комитетом имущественных отношений города Мурманска, действующим от имени муниципального образования город Мурманск (далее – Залогодатель), и Залогодержателем для обеспечения исполнения Должником всех обязательств по Кредитному договору.

Предметом залога является следующее муниципальное имущество, находящееся в муниципальной казне города Мурманска:

- привилегированные именные бездокументарные акции муниципального образования город Мурманск в уставном капитале АО «Отель «АРКТИКА» в количестве 116 091 (сто шестнадцать тысяч девяносто одна) штука, 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, 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.

Общая оценочная 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 ноля процентов.

Для целей залога привилегированных именных бездокументарных акций применяется залоговый дисконт в размере ноля процентов.

Общая залоговая стоимость ценных бумаг, передаваемых в залог, установленная исходя из их номинальной стоимости с применением залогового дисконта, составляет 232 184 000 (двести тридцать два миллиона сто восемьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек.

Регистрация залога осуществляется на счет депо Залогодателя в депозитарии Залогодержателя.

Залогом предмета залога обеспечивается исполнение АО «Отель «АРКТИКА» всех обязательств по Кредитному договору, заключенному между Залогодержателем (он же Кредитор) и Должником (он же Заемщик) на погашение, в том числе частями, основного долга и Отложенных процентов за пользование кредитом Заемщика перед ПАО «Сбербанк» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 162-1-102819 от 18.06.2019 (далее – Рефинансируемый кредит).

Обязательства, исполнение которых обеспечивается залогом в силу Договора, включают, в том числе, но не исключительно:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Основному договору;
- обязательства по уплате неустоек;
- обязательства по возмещению судебных и иных расходов Залогодержателя, связанных с реализацией прав по Основному договору и Договору;
- обязательства по возврату суммы кредита по Основному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при недействительности Основного договора или признании Основного договора незаключенным.

Предмет залога имеет следующее обременение: договор последующего залога ценных бумаг от 25.11.2019 № 0162-1-102819- ДЦБ1.

Сумма кредита (лимит кредитной линии):

Период действия лимита	Сумма лимита
с 22.10.2021 по 21.10.2022	2 274 003 574 (два миллиарда двести семьдесят четыре миллиона три тысячи пятьсот семьдесят четыре) рубля 57 копеек, но не более рублевого эквивалента суммарной задолженности Заемщика в евро по основному долгу и процентов в размере 521 404,58 (пятьсот двадцать одна тысяча четыреста четыре) евро 58 центов (далее – Отложенные проценты) по Рефинансируемому кредиту, на каждую дату погашения обязательств Заемщика по основному долгу и/или Отложенным процентам, пересчитанной по курсу Банка России на соответствующую дату

Срок возврата кредита: 28.04.2027.

Порядок погашения кредита: погашение кредита производится по следующему графику:

Дата погашения	Размер платежа в процентах от размера ссудной задолженности на дату окончания периода доступности (%)
28.04.2027	100%

Процентная ставка (процентов годовых): Должник уплачивает Кредитору проценты за пользование кредитом в валюте кредита за период с даты первой выдачи кредита (не включая эту дату) по плавающей процентной ставке, определяемой в указанном ниже порядке.

Размер плавающей процентной ставки устанавливается на указанных ниже условиях исходя из размера действующей ключевой ставки Банка России (плавающая составляющая) плюс переменная маржа.

На период с даты первой выдачи кредита (не включая дату по 30.12.2026 (включительно) плавающая процентная ставка устанавливается в размере действующей в течение указанного периода ключевой ставки Банка России плюс 2 (два) процента годовых.

Далее размер плавающей процентной ставки по Основному договору устанавливается исходя из размера ключевой ставки Банка России плюс переменная маржа, размер которой определяется в процентах годовых следующим образом: за период с 31.12.2021 (включительно) по дату полного погашения кредита, указанную в пункте 6.1 Основного договора (включительно), в зависимости от: доли квартальных кредитовых оборотов, связанных с поступлением выручки от эксплуатации объекта (Отель «АРКТИКА», г. Мурманск, пр. Ленина, д. 82), принятого в залог в качестве обеспечения в соответствии с подпунктом 9.1.2 Основного договора, на счета, открытые у Кредитора, в общем объеме квартальных кредитовых оборотов, связанных с поступлением выручки от эксплуатации объекта на счета Должника, открытые во всех коммерческих банках, за расчетный период.

Переменная маржа по Основному договору определяется в соответствии с таблицей:

Доля квартальных кредитных оборотов, связанных с поступлением выручки от эксплуатации объекта на счета, указанные в Приложении № 1 к Основному договору, открытые у Кредитора, в общем объеме квартальных кредитных оборотов, связанных с поступлением выручки от эксплуатации объекта на счета Должника, открытые во всех коммерческих банках, за расчетный период, процентов	Величина маржи (% годовых)
Не менее 90 % (включительно)	2,0
Менее 90 %	4,0

В течение срока действия Основного договора актуализация (пересмотр) плавающей процентной ставки по Основному договору осуществляется:

1) ежеквартально в соответствии с таблицей соответствия дат актуализации плавающей процентной ставки, расчетного периода и периода действия плавающей процентной ставки:

Дата актуализации плавающей процентной ставки	Расчетный период	Процентный период
Дата, предшествующая очередному периоду действующей процентной ставки на один рабочий день (включительно)	с 01.10 по 31.12	с 31.03 по 30.06
	с 01.01 по 31.03	с 01.07 по 30.09
	с 01.04 по 30.06	с 01.10 по 30.12
	с 01.07 по 30.09	с 31.12 по 30.03

2) при каждом изменении размера ключевой ставки Банка России. Размер плавающей процентной ставки по Основному договору изменяется со второго рабочего дня, следующего за датой изменения ключевой ставки Банка России, исходя из размера действующей ключевой ставки Банка России плюс размер действующей переменной маржи на дату изменения плавающей процентной ставки по Основному договору.

Размер ключевой ставки Банка России на дату актуализации плавающей процентной ставки по Основному договору определяется в соответствии с официальной информацией Банка России, в том числе опубликованной на официальном сайте Банка России по состоянию на указанную дату.

В случае если проценты, начисляемые в соответствии с подпунктом 4.1.1 Основного договора, превышают нижеприведенные значения процентных ставок на соответствующие периоды, то размер подлежащих уплате процентов определяется из расчета:

Период	Ставка
с даты заключения Основного договора по 28.04.2022 (включительно)	в соответствии с подпунктом 4.1.1 Основного договора
с даты 29.04.2022 (включительно) по 30.12.2022 (включительно)	7,30% (семь целых тридцать сотых) процентов годовых
с 31.12.2022 (включительно) по 30.12.2023 (включительно)	9,82% (девять целых восемьдесят две сотых) процентов годовых
с 31.12.2023 (включительно) по 30.12.2024 (включительно)	9,25% (девять целых двадцать пять сотых) процентов годовых
с 31.12.2024 (включительно) по дату окончательного погашения Кредита (включительно)	9,00% (девять) процентов годовых

Положительная разница (при ее наличии) между начисленными в соответствии с подпунктом 4.1.1 Основного договора процентами подлежит погашению Должником в дату окончательного погашения кредита (далее – Отсроченные проценты 1). Во избежание сомнений, если в отношении какого-либо из периодов ставка процентов, начисляемых в соответствии с подпунктом 4.1.1 Основного договора, окажется ниже ставки, предусмотренной подпунктом 1.5.4.2 Договора, начисление и уплата процентов за такой период производится по ставке, определяемой в соответствии с подпунктом 4.1.1 Основного договора. Отсроченных процентов 1 в таком случае не образуется.

На сумму Отсроченных процентов 1 с даты их возникновения по дату их уплаты ежеквартально начисляются проценты по действующей процентной ставке (далее – Проценты на Отсроченные проценты 1).

Проценты на Отсроченные проценты 1 уплачиваются в дату окончательного погашения кредита.

Отсроченные проценты 1 уплачиваются после уплаты Процентов на Отсроченные проценты 1.

Должник имеет право осуществлять досрочное погашение Отсроченных процентов 1 (полностью или частично)/Процентов на Отсроченные проценты 1 (полностью или частично) в течение всего срока кредитования при отсутствии просроченной задолженности по кредиту на момент досрочного погашения Отсроченных процентов 1/Процентов на Отсроченные проценты 1, при этом плата за досрочный возврат не взимается.

Отсроченные проценты 1 уплачиваются после уплаты Процентов на Отсроченные проценты 1.

Проценты на Отсроченные проценты 1 уплачиваются в даты уплаты Отсроченных процентов 1 в размере, начисленном на дату уплаты Отсроченных процентов 1.

При досрочном погашении Процентов на Отсроченные проценты 1, Отсроченных процентов 1 и в дату окончательного погашения кредита Проценты на Отсроченные проценты 1 подлежат погашению непосредственно перед погашением срочной задолженности по основному долгу в следующей очередности: Проценты на Отсроченные проценты 1, Отсроченные проценты 1, основной долг.

Порядок уплаты процентов:

1) проценты начисляются на сумму фактической ссудной задолженности по кредиту начиная с даты, следующей за датой образования задолженности по ссудному счету (включительно), и по дату полного погашения кредита;

2) уплата процентов производится ежеквартально 30 числа последнего месяца каждого календарного квартала и в дату полного погашения кредита, указанную в пункте 6.1 Основного договора, или в дату полного погашения кредита, осуществленного ранее указанной в пункте 6.1 Основного договора даты, при условии выборки лимита кредитной линии в полном объеме, и/или после даты окончания доступности.

В случае несвоевременного погашения кредита (просрочки) на сумму непогашенного в срок кредита проценты не начисляются, начиная с даты, следующей за датой погашения соответствующей суммы кредита, установленной пунктом 6.1 Основного договора (включительно).

С должника взимается плата за резервирование в размере 0,2 (ноль целых две десятых) процента от суммы кредита, фактически предоставляемой Должнику согласно пункту 1.1 Основного договора.

Плата за резервирование уплачивается Должником Кредитору в рублях единовременно в течение трех рабочих дней с даты каждой фактической выдачи кредитных средств.

При погашении кредита (полностью или частично) ранее установленной пунктом 6.1 Основного договора даты Должник уплачивает Кредитору плату за досрочный возврат кредита.

Плата начисляется на досрочно возвращаемую сумму кредита.

Размер платы устанавливается в соответствии с таблицей:

Взимание платы за досрочный возврат суммы кредита	Размер	Срок уведомления о досрочном погашении кредита (его части)	Порядок начисления
В течение первого года с даты заключения Кредитного договора при	3,0 % от досрочно погашенной суммы кредита (его части)	Не устанавливается	Уплата в дату досрочного погашения кредита/части кредита

Взимание платы за досрочный возврат суммы кредита	Размер	Срок уведомления о досрочном погашении кредита (его части)	Порядок начисления
любом досрочном погашении кредита			
В течение второго года с даты заключения Кредитного договора при любом досрочном погашении кредита	2,0 % от досрочно погашенной суммы кредита (его части)	Не устанавливается	Уплата в дату досрочного погашения кредита/части кредита
В течение третьего года с даты заключения Кредитного договора при любом досрочном погашении кредита	0,5 % от досрочно погашенной суммы кредита (его части)	Не устанавливается	Уплата в дату досрочного погашения кредита/части кредита
В течение четвертого года с даты заключения Кредитного договора при любом досрочном погашении кредита	0,25 % от досрочно погашенной суммы кредита (его части)	Не устанавливается	Уплата в дату досрочного погашения кредита/части кредита

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

- в случае получения Должником требования Кредитора о полном или частичном досрочном погашении кредита;

- при поступлении средств в погашение кредита (части кредита) в соответствии с условиями соглашения, заключенного между Кредитором, страховой компанией и Залогодателем, о перечислении страхового возмещения по заложенному имуществу только на погашение обеспеченной залогом застрахованного имущества задолженности по Основному договору;

- если период с фактической даты погашения суммы кредита (не включая эту дату) до ближайшей плановой даты погашения для соответствующей суммы, установленной Кредитным договором (включительно), не превышает 60 календарных дней;

- в случае направления Заемщиком денежных средств для исправления коэффициента покрытия долга (DSCR) в соответствии с подпунктом 8.1.30 Основного договора, коэффициента соотношения между суммой обязательств по

кредиту и рыночной стоимостью объекта (LTV) в соответствии с подпунктом 8.1.29 Основного договора;

- в случае возникновения обязанности Должника по досрочному погашению кредита в связи с изъятием предмета залога для государственных нужд;

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

- при любом досрочном погашении кредита в период с даты начала пятого года кредитования;

- при погашении основного долга за счет механизма CASH SWEEP (в соответствии с подпунктом 8.1.43 Основного договора);

- при любом досрочном погашении Отсроченных процентов 1 и Процентов на Отсроченные проценты 1;

- при любом досрочном погашении кредита, если показатель LTV в соответствии с подпунктом 8.1.43 Основного договора имеет значение более 0,7;

- в случае осуществления досрочного погашения сумм кредита, если период с даты фактического погашения (не включая эту дату), по ближайшую к ней дату, указанную в пункте 6.1 Основного договора (включительно), по которой имеется непогашенная ссудная задолженность по кредиту в соответствующем размере, не превышает 60 (шестьдесят) календарных дней;

- при поступлении средств в погашение кредита в соответствии с подпунктом 8.1.35 Основного договора;

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

- в случае направления Заемщиком по решению уполномоченных органов управления Заемщика на досрочное погашение основного долга по кредиту накопленной нераспределенной чистой прибыли за истекший год (далее – отчетный период).

Неустойки: при несвоевременном перечислении платежа в погашение кредита или уплату процентов, или комиссионных платежей, за исключением даты за досрочный возврат кредита, Должник уплачивает Кредитору неустойку в размере плавающей процентной ставки, установленной в соответствии с условиями Основного договора, увеличенной в 1,5 (одну целую пять десятых) раза в процентах годовых.

Неустойка начисляется на сумму просроченного платежа за каждый день просрочки в период с даты возникновения просроченной задолженности (не включая эту дату) по дату полного погашения просроченной задолженности (включительно).

Под датой возникновения просроченной задолженности в рамках Основного договора принимается дата платежа, в которую Должником не исполнены предусмотренные Основным договором обязательства.

Неустойки за несвоевременное перечисление платежа в погашение кредита, уплату процентов уплачиваются в валюте кредита.

В случае нарушения условия, предусмотренного пунктом 14.5 Основного договора, Должник уплачивает Кредитору неустойку в размере 0,001 (ноль целых одна тысячная) процентов от лимита кредитной линии, указанного в пункте 1.1 Основного договора. Неустойка подлежит уплате в течение 20 рабочих дней с даты доставки Заемщику соответствующего извещения Кредитора об уплате неустойки (включая дату доставки) в валюте кредита.

Неустойка подлежит уплате в течение 20 рабочих дней с даты доставки Должнику соответствующего извещения Кредитора по уплате неустойки (не включая дату доставки).

Целевое назначение кредита: на погашение, в том числе частями, основного долга и Отложенных процентов за пользование кредитом Заемщика перед Кредитором по Рефинансируемому кредиту.

Цель Договора: обеспечение исполнения АО «Отель «АРКТИКА» всех обязательств по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии от 22.10.2021 № 55/0000/0003/1/015/21, заключенному с целью погашения основного долга и Отложенных процентов за пользование кредитом по Рефинансируемому кредиту.

Договор и залог действуют по 28.04.2030 включительно.».

2. Комитету имущественных отношений города Мурманска (Паскал О.Г.) привести отношения сторон по договорным обязательствам с ПАО «Сбербанк России» в соответствии с настоящим постановлением.

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**

Ю.В. Сердечкин