

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

«О внесении изменений в часть 4 статьи 14.1 Закона Курской области «Об инвестиционной деятельности в Курской области»

Предоставление инвестором встречного обеспечения исполнения обязательства в виде поручительства третьего лица либо ликвидного имущества является препятствием для развития инвестиционных отношений на территории Курской области. Наличие иного имущества, которое могло быть предложено инвестором кредитной организации исключает участие государства в правоотношениях с потенциальным инвестором.

Наличие встречного обеспечения не будет являться гарантией для государства, так как данные правоотношения не могут быть реализованы в рамках правового поля. То есть, договор о наличии встречного обеспечения не будет зарегистрирован регистрационным органом по причине противоречия его статьям 1,3 Федерального закона от 16 июля 1998 года №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон №102-ФЗ).

Так, согласно пункту 1 статьи 1 Закона № 102-ФЗ по договору о залоге недвижимого имущества (договору об ипотеке) одна сторона - залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества другой стороны - залогодателя преимущественно перед другими кредиторами залогодателя.

Учитывая, что между органом уполномоченным на управление и распоряжение государственной собственностью области и инвестором отсутствуют денежные отношения, реализация ипотеки невозможна.

Данный проект закона подготовлен по итогам совещания от 29.03.2019 под руководством временно исполняющего обязанности Губернатора Курской области Р.В. Старовойта по мерам поддержки инвесторов.

В ходе проведенного совещания было предложено подготовить изменения в Закон Курской области от 12.08.2004 №37-ЗКО «Об инвестиционной деятельности в Курской области» в части отмены требования о предоставлении инвестором встречного обеспечения исполнения обязательств по кредиту, полученному в кредитной организации для реализации инвестиционного проекта, обеспеченному имуществом Залогового фонда Курской области.

В пункте 4 статьи 14.1. Закона Курской области от 12.08.2004 №37-ЗКО «Об инвестиционной деятельности в Курской области» содержится указанная норма.

Отмена данного ограничения ускорит и упростит процедуру предоставления в залог имущества области для обеспечения обязательств

инвесторов перед кредитными организациями по привлекаемым кредитам на реализацию инвестиционных проектов, что в свою очередь будет способствовать инвестиционной привлекательности региона.

В соответствии с постановлением Администрации Курской области от 05.08.2013 №493-па «О порядке раскрытия органами исполнительной власти Курской области информации о подготовке проектов нормативных правовых актов и результатах их общественного обсуждения», информация о подготовке данного проекта Закона и результаты его общественного обсуждения подлежат раскрытию и требуют размещения на официальном сайте.

Проект Закона «О внесении изменений в часть 4 статьи 14.1 Закона Курской области «Об инвестиционной деятельности в Курской области» будет нести нейтральные социально-экономические и общественно-значимые последствия.

Председатель комитета
по управлению имуществом
Курской области

И.В.Куцак