

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 30 апреля 2020 г. N 629

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ВОЗМЕЩЕНИЯ КРЕДИТНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ НЕДОПОЛУЧЕННЫХ ДОХОДОВ ПО КРЕДИТАМ, ВЫДАННЫМ В ЦЕЛЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В связи с применением мер по обеспечению санитарно - эпидемиологического благополучия населения Российской Федерации в период распространения новой коронавирусной инфекции Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые Правила возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства (далее - Правила).
2. Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации направить акционерному обществу "ДОМ.РФ" в установленном порядке средства федерального бюджета в пределах лимитов бюджетных обязательств, доведенных в установленном порядке до Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации как получателя средств федерального бюджета в 2020 году, в качестве вклада в имущество акционерного общества "ДОМ.РФ", не увеличивающего его уставный капитал, на цели реализации мероприятий, предусмотренных Правилами.
3. Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации обеспечить в установленном порядке внесение вклада в имущество акционерного общества "ДОМ.РФ", не увеличивающего его уставный капитал, в соответствии с договором (соглашением), заключенным между Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и акционерным обществом "ДОМ.РФ".
4. Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в течение 10 рабочих дней со дня вступления в силу настоящего постановления утвердить положение о Межведомственной комиссии по принятию решений о возмещении кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства, положение о порядке принятия указанной Межведомственной комиссией решений, а также ее состав из числа представителей Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Министерства экономического развития Российской Федерации, Федеральной службы безопасности, Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, Центрального банка Российской Федерации (по согласованию), Генеральной прокуратуры Российской Федерации (по согласованию), Счетной палаты Российской Федерации (по согласованию), и Пенсионного фонда Российской Федерации.
5. Министерству экономического развития Российской Федерации, Федеральной службе безопасности и Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии в течение 3 рабочих дней со дня вступления в силу настоящего постановления представить в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации кандидатуры для включения в состав Межведомственной комиссии, предусмотренной пунктом 4 настоящего постановления.
6. Рекомендовать Центральному банку Российской Федерации, Генеральной прокуратуре Российской Федерации, Счетной палате Российской Федерации и Пенсионному фонду Российской Федерации представить в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации кандидатуры для включения в состав Межведомственной комиссии, предусмотренной пунктом 4 настоящего постановления.

8. Разрешить акционерному обществу "ДОМ.РФ":

использовать средства, полученные в соответствии с пунктом 2 настоящего постановления, на цели реализации мероприятий, предусмотренных Правилами;

размещать временно свободные денежные средства, полученные на цели финансирования реализации мероприятий, предусмотренных Правилами, в депозиты и (или) в виде неснижаемого остатка на расчетных счетах в кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным в соответствии с [Бюджетным кодексом Российской Федерации](#) к кредитным организациям, в которых могут размещаться средства федерального бюджета, а также в кредитной организации, являющейся уполномоченным банком в сфере жилищного строительства, определенным в соответствии с Федеральным законом "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", и использовать полученный от их размещения доход на финансирование реализации мероприятий, предусмотренных Правилами, и компенсацию связанных с финансированием реализации мероприятий, предусмотренных Правилами, операционных расходов, перечень которых определяется наблюдательным советом акционерного общества "ДОМ.РФ".

8. Казначейству России не осуществлять казначейское сопровождение средств, передаваемых юридическим лицам по договорам, заключаемым с акционерным обществом "ДОМ.РФ" в рамках исполнения договора (соглашения), указанного в пункте 3 настоящего постановления, на цели финансирования реализации предусмотренных Правилами мероприятий, а также средств, размещаемых акционерным обществом "ДОМ.РФ" в соответствии с пунктом 7 настоящего постановления.

Председатель Правительства
Российской Федерации
М.МИШУСТИН

Утверждены
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 30 апреля 2020 г. N 629

ПРАВИЛА ВОЗМЕЩЕНИЯ КРЕДИТНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ НЕДОПОЛУЧЕННЫХ ДОХОДОВ ПО КРЕДИТАМ, ВЫДАННЫМ В ЦЕЛЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Настоящие Правила устанавливают условия и порядок возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов строительства одного или нескольких многоквартирных домов, строительство которых осуществляется застройщиком в пределах одного или нескольких разрешений на строительство в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее соответственно - Федеральный закон, проект жилищного строительства), а также в иных целях, связанных со строительством, предусмотренных настоящими Правилами.

2. В соответствии с настоящими Правилами недополученные доходы возмещаются кредитным организациям:

по кредитным договорам, заключенным до 1 мая 2020 г. с юридическими лицами в целях и (или) на условиях, которые предусмотрены пунктом 3 настоящих Правил;

по кредитным договорам, заключенным до 1 мая 2020 г. в целях рефинансирования ранее выданных кредитов, с юридическими лицами в целях и (или) на условиях, которые предусмотрены пунктом 3

настоящих Правил.

Недополученные доходы возмещаются кредитным организациям в пределах средств, выделенных акционерному обществу "ДОМ.РФ" (далее - общество) для этой цели из федерального бюджета и (или) иных определенных Правительством Российской Федерации источников.

3. Возмещение недополученных доходов осуществляется по кредиту, выданному:

а) юридическому лицу - организации строительной отрасли, являющейся застройщиком в соответствии с [Градостроительным кодексом Российской Федерации](#) или Федеральным законом, в целях:

приобретения земельного участка (участков) или права аренды земельного участка (участков) для реализации проектов жилищного строительства и строительства (создания) сопутствующих объектов транспортной, социальной и (или) инженерно-технической инфраструктуры;

реализации проекта жилищного строительства и строительства (создания) сопутствующих объектов транспортной, социальной и (или) инженерно-технической инфраструктуры путем финансирования выполняемых застройщиком самостоятельно или с привлечением подрядной организации (организаций) предусмотренных проектной документацией работ, оплаты приобретения предусмотренных проектной документацией строительных конструкций и материалов;

финансирования расходов, связанных с исполнением застройщиком обязательств по договору о развитии застроенной территории, договору о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, договору о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, по иному заключенному застройщиком с органом государственной власти или органом местного самоуправления договору, предусматривающему обязательство застройщика по строительству и передаче в государственную (муниципальную) собственность объектов транспортной, социальной и (или) инженерно-технической инфраструктуры и (или) обязательства по сносу ветхого и аварийного жилья;

б) юридическому лицу - заемщику, контролирующее лицо которого включено в перечень системообразующих организаций российской экономики в сфере строительства, в целях приобретения прав на промышленно-производственные объекты, в том числе оборудование, машины и механизмы, результаты эксплуатации которых используются в указанной отрасли, и (или) в целях восстановления таких промышленно-производственных объектов посредством их ремонта, модернизации либо реконструкции. Для целей настоящих Правил контролирующим лицом признается юридическое лицо, прямо или косвенно (через юридическое лицо или через несколько юридических лиц) осуществляющее распоряжение более чем 50 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли), составляющие уставный (складочный) капитал юридического лица - заемщика, либо осуществляющее функции исполнительного органа юридического лица - заемщика;

в) юридическому лицу - заемщику, который входит вместе с юридическим лицом, являющимся застройщиком в соответствии с [Градостроительным кодексом Российской Федерации](#) или Федеральным законом, в группу лиц и (или) контролирующее лицо которых включено в перечень системообразующих организаций российской экономики в сфере строительства, в случае если одним из условий кредитного договора является указание в качестве источника платежа по такому договору средств от реализации договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома. Для целей настоящих Правил группой лиц признается совокупность юридических лиц, соответствующих одному или нескольким признакам, установленным статьей 9 Федерального закона "О защите конкуренции";

г) юридическому лицу - заемщику, не являющемуся застройщиком в соответствии с [Градостроительным кодексом Российской Федерации](#) или Федеральным законом, при условии, что

исполнение заемщиком обязательств по кредитному договору обеспечено залогом земельного участка (участков) или права аренды земельного участка (участков), приобретенного в целях реализации строительства многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, что кредит выдан с целью реализации проекта жилищного строительства и кредитный договор содержит описание параметров проекта жилищного строительства (адрес строящегося объекта (объектов), кадастровый номер земельного участка, площадь участка, планируемые технико-экономические показатели проекта жилищного строительства, сроки получения градостроительного плана земельного участка, разрешения на строительство) либо указание на цель использования земельного участка (участков), залогом которого или права аренды которого обеспечено исполнение обязательств по кредитному договору, - для реализации проекта жилищного строительства с привлечением средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом.

4. Возмещение недополученных доходов осуществляется обществом ежемесячными выплатами кредитным организациям с даты принятия решения о выплате указанного возмещения, предусмотренного пунктом 8 настоящих Правил, по 31 декабря 2021 г. (включительно) При этом выплата возмещения недополученных доходов прекращается при наступлении одного из следующих событий:

ввод всех объектов недвижимости, входящих в состав проекта жилищного строительства, в целях строительства которого предоставлен кредит, в эксплуатацию;

окончание срока действия кредитного договора.

Возмещение недополученных доходов производится обществом в размере разницы между процентной ставкой, которая была установлена по кредитному договору, указанному в пункте 2 настоящих Правил, до заключения дополнительного соглашения к такому договору об установлении процентной ставки, указанной в подпункте "в" пункта 5 настоящих Правил, и ключевой ставкой Центрального банка Российской Федерации, действующей на день предоставления возмещения недополученных доходов. В случае передачи права требования по кредитному договору либо его перехода в порядке преемства выплата возмещения недополученных доходов новому кредитору осуществляется обществом со дня передачи права требования.

5. Возмещение недополученных доходов кредитным организациям осуществляется при соблюдении следующих условий:

а) валютой кредитного обязательства является рубль;

б) кредитный договор заключен до 1 мая 2020 г.;

в) размер процентной ставки по кредиту на период, за который осуществляется выплата кредитной организации по кредитному договору, не превышает значения ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день предоставления возмещения недополученных доходов (далее - льготная кредитная ставка);

г) заемщик не находится в процессе реорганизации, ликвидации, в отношении заемщика не введена процедура банкротства, деятельность заемщика не приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

д) заемщик не имеет по состоянию на 1 мая 2020 г. просроченной задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации;

е) заемщик не имеет неисполненных обязательств по погашению основного долга и уплате начисленных процентов в соответствии с графиком платежей по кредитному договору, указанному в пункте 2 настоящих Правил, общая продолжительность просроченных платежей по основному долгу и (или) процентам в течение последних 180 календарных дней составляла не более 90 календарных дней (включительно);

ж) заемщик в течение всего периода возмещения кредитным организациям недополученных доходов сохраняет численность работников, привлеченных в целях реализации проекта жилищного строительства, которая была у него на 1 мая 2020 г. Соблюдение указанного условия должно подтверждаться указанием в заявлении, предусмотренном пунктом 7 настоящих Правил, количества работников, в отношении которых заемщиком осуществляются отчисления на страховые взносы в Пенсионный фонд Российской Федерации. Соответствие такому условию подтверждается заемщиком по форме, утвержденной Пенсионным фондом Российской Федерации, ежемесячно направляемой в адрес кредитной организации не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным месяцем;

з) у заемщика отсутствуют проекты жилищного строительства, включенные в единый реестр проблемных объектов, указанный в части 11 статьи 231 Федерального закона, в течение всего периода возмещения кредитным организациям недополученных доходов;

и) заемщиком исполняются обязательства по вводу в эксплуатацию в 2020 - 2021 годах всех объектов, строящихся (создаваемых) по проектам жилищного строительства, в соответствии со сроками ввода в эксплуатацию, указанными в проектных декларациях таких проектов по состоянию на 1 мая 2020 г.;

к) кредитной организации не возмещались и не возмещаются по кредиту недополученные ею доходы в порядке и на условиях, которые предусмотрены нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, предусматривающими оказание государственной поддержки путем возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам.

6. В целях принятия Межведомственной комиссией по принятию решений о возмещении кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства (далее - Комиссия), решения о возможности осуществления выплаты возмещения недополученных доходов кредитная организация не позднее 10-го рабочего дня месяца, следующего за расчетным месяцем, представляет в Комиссию заявление о выплате кредитной организации недополученных доходов по форме согласно приложению (далее - заявление) с приложением следующих документов и сведений:

перечень кредитных договоров, по которым может быть предоставлено возмещение недополученных доходов в соответствии с настоящими Правилами, а также размер такого возмещения;

свидетельство или нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации кредитной организации в качестве юридического лица и копия лицензии на осуществление банковских операций, выданной Центральным банком Российской Федерации; копии учредительных документов кредитной организации; справка, подписанная уполномоченным лицом и главным бухгалтером кредитной организации, с указанием банковского счета, на который подлежат перечислению средства в целях возмещения недополученных доходов;

справка, подписанная уполномоченным лицом и главным бухгалтером кредитной организации, об отсутствии у кредитной организации просроченной задолженности перед федеральным бюджетом;

сведения о соответствии кредита условиям, установленным пунктами 3 и 5 настоящих Правил;

электронные образы кредитного договора и при наличии дополнительных соглашений об установлении льготной кредитной ставки, договора о переходе прав требования по кредитному договору.

Заявление, документы и сведения представляются в порядке, предусмотренном положением о порядке принятия решений Комиссией, утвержденным Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Заявление должно быть подписано руководителем кредитной организации или уполномоченным

лицом. В случае подписания заявления уполномоченным лицом в Комиссию также представляются документы, подтверждающие полномочия такого лица.

7. Комиссия рассматривает заявление, документы и сведения, указанные в пункте 6 настоящих Правил, и не позднее 10 рабочих дней со дня их поступления принимает одно из следующих решений:

о возможности осуществления выплаты возмещения недополученных доходов кредитной организации в соответствии с настоящими Правилами (далее - решение о выплате возмещения);

об отказе осуществления выплаты возмещения недополученных доходов кредитной организации (далее - решение об отказе в выплате возмещения).

В целях обеспечения контроля за соблюдением подпункта "ж" пункта 5 настоящих Правил Комиссия направляет запрос в Пенсионный фонд Российской Федерации о количестве работников заемщика, в отношении которых осуществляются отчисления на страховые взносы в Пенсионный фонд Российской Федерации на дату подачи кредитной организацией заявления в Комиссию.

8. В случае принятия решения о выплате возмещения недополученных доходов Комиссия не позднее 5 рабочих дней со дня принятия такого решения направляет обществу копию такого решения Комиссии для заключения обществом и кредитной организацией договора в соответствии с пунктом 12 настоящих Правил, а также для исполнения решения Комиссии.

9. Решение об отказе в выплате возмещения принимается Комиссией в случае непредставления кредитной организацией документов и (или) сведений, указанных в пункте 6 настоящих Правил, либо в случае, если представленные документы и (или) сведения содержат недостоверную информацию.

10. В случае принятия решения об отказе в выплате возмещения Комиссия не позднее 5 рабочих дней со дня принятия такого решения направляет кредитной организации уведомление.

Решение об отказе в выплате возмещения не препятствует кредитной организации вновь обратиться в Комиссию с заявлением о выплате кредитной организации недополученных доходов.

Индекс отбора

11. При принятии решений, предусмотренных пунктом 7 настоящих Правил, Комиссией применяется индекс отбора, рассчитываемый по следующей формуле:

$$\text{Индекс отбора} = \frac{\sum \text{субсидии}}{S} \times \frac{N_{\text{рк}}}{N_{\text{ип}}},$$

$\sum \text{субсидии}$ - заявленный кредитной организацией размер возмещения недополученных доходов по кредиту;

S - площадь объекта, строящегося (создаваемого) по проекту жилищного строительства;

$N_{\text{рк}}$ - суммарное количество работников заемщиков, по кредитам которых предполагается выплата возмещения недополученных доходов, в соответствии с заявлениями всех кредитных организаций, поступивших на рассмотрение Комиссии;

$N_{\text{ип}}$ - суммарное количество работников заемщика, по кредиту которого предполагается выплата возмещения недополученных доходов.

При этом индекс отбора может быть рассчитан как в отношении организации - заемщика, так и в целом по группе лиц, в которую входит заемщик. В случае расчета индекса отбора в целом по группе лиц, в которую входит организация - заемщик, условия, установленные подпунктами "ж" - "и"

пункта 5 настоящих Правил, применяются ко всем юридическим лицам, входящим в группу лиц организации - заемщика.

12. Договор о передаче обществом кредитной организации средств на возмещение недополученных доходов в рамках исполнения обществом договора (соглашения), указанного в пункте 3 постановления Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2020 г. N 629 "Об утверждении Правил возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства", заключается между обществом и кредитной организацией в электронной форме с использованием единой информационной системы жилищного строительства. Такой договор заключается в отношении каждого кредита, по которому осуществляется выплата возмещения недополученных доходов, одновременно после принятия Комиссией решения о выплате возмещения в соответствии с настоящими Правилами.

Предмет договора о передаче обществом кредитной организации средств на возмещение недополученных доходов определяется в соответствии с заявлением, решением о выплате возмещения, а также содержанием указанных в пункте 17 настоящих Правил условий и порядка информационного взаимодействия общества и кредитных организаций.

13. Общество перечисляет денежные средства в сумме возмещения недополученных доходов за календарный месяц, за который выплачивается возмещение недополученных доходов, на указанный кредитной организацией банковский счет в течение 7 рабочих дней со дня принятия Комиссией решения о выплате возмещения при условии заключения договора о передаче обществом кредитной организации средств на возмещение недополученных доходов, предусмотренного пунктом 12 настоящих Правил.

14. Ответственность за несоответствие заемщиков и кредитных договоров условиям, указанным в пунктах 3 и 5 настоящих Правил, нецелевое использование заемщиком кредита по кредитному договору, а также за недостоверность представленных для расчета размера выплат данных несет кредитная организация.

При несоблюдении установленных настоящими Правилами порядка и условий возмещения недополученных доходов, в том числе необходимости сохранения заемщиком численности работников, привлеченных в целях реализации проектов строительства, и соблюдения сроков ввода в эксплуатацию объектов, строящихся (создаваемых) по проектам жилищного строительства, полученные кредитной организацией от общества в качестве возмещения недополученных доходов денежные средства подлежат возврату обществу в течение 5 рабочих дней со дня получения письменного требования общества.

В случае просрочки исполнения обязанности по возврату обществу денежных средств кредитор обязан уплатить обществу штраф, размер которого составляет одну трехсотую ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату истечения срока возврата денежных средств обществу, от подлежащей возврату суммы денежных средств, за каждый день просрочки.

По решению Комиссии возвращенные средства могут быть распределены другим кредитным организациям в случае их обращения в Комиссию с соответствующим заявлением.

15. Документы, указанные в настоящих Правилах, формируются и передаются в электронном виде с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи должностных лиц, уполномоченных на подписание таких документов.

Обмен документами между Комиссией, кредитными организациями и обществом осуществляется с использованием единой информационной системы жилищного строительства.

16. Общество формирует и размещает ежемесячно на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" отчет о ходе выплаты возмещений недополученных доходов в соответствии с настоящими Правилами.

17. Условия и порядок информационного взаимодействия общества и кредитных организаций в связи с выплатой возмещения недополученных доходов в соответствии с настоящими Правилами, в том числе в части определения содержания и форм документов, используемых при таком взаимодействии, определяются обществом и размещаются на его официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".