



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от «18» мая 2020 г.

№ 265/пф

Москва

**О создании и организации работы Межведомственной комиссии
по принятию решений о возмещении кредитным организациям
недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации
проектов жилищного строительства**

Во исполнение пункта 4 постановления Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2020 г. № 629 «Об утверждении Правил возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства» (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 4 мая 2020 г., № 0001202005040026)

п р и к а з ы в а ю:

1. Создать Межведомственную комиссию по принятию решений о возмещении кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства (далее – Межведомственная комиссия).

2. Утвердить:

а) положение о Межведомственной комиссии согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

б) положение о порядке принятия Межведомственной комиссией указанных решений согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

И.о. Министра

Н.Е. Сташишин

Приложение № 1
к приказу Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от «18» мая 2020 № 265/п

Положение
о Межведомственной комиссии по принятию решений о возмещении
кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным
в целях реализации проектов жилищного строительства

1. Межведомственная комиссия по принятию решений о возмещении кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства (далее – Межведомственная комиссия), создана в целях реализации комплекса мер, предусмотренных Правилами возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2020 г. № 629 (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 4 мая 2020 г., № 0001202005040026) (далее – Правила), направленных на обеспечение доступности банковских кредитов, в том числе путем компенсации процентных ставок по кредитам (займам), выданным организациям строительной отрасли, которые сохраняют численность занятых работников и исполняют обязательства по завершению строительства многоквартирных домов, запланированных к вводу в эксплуатацию в 2020 и 2021 годах.

2. Основными функциями Межведомственной комиссии являются:

рассмотрение в соответствии с пунктом 6 Правил заявлений на возмещение кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проекта (проектов) жилищного строительства (далее – заявление);

принятие решений, предусмотренных пунктом 7 Правил, о возможности осуществления выплаты возмещения недополученных доходов кредитной организации в соответствии с Правилами либо об отказе осуществления выплаты возмещения недополученных доходов кредитной организации.

3. Межведомственная комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, настоящим Положением и утвержденным Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Положением о порядке работы Межведомственной комиссии (далее – Порядок).

4. Межведомственная комиссия формируется в составе не менее десяти человек и включает в себя председателя, заместителя председателя, ответственного секретаря и членов Межведомственной комиссии.

5. К деятельности Межведомственной комиссии по решению ее председателя могут привлекаться специалисты и эксперты различных областей знаний для дачи пояснений и заключений по вопросам, рассматриваемым на заседании Межведомственной комиссии.

6. Межведомственная комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Порядком.

7. Заседания Межведомственной комиссии проводятся с учетом сроков и требований, предусмотренных Порядком.

8. Заседание Межведомственной комиссии считается правомочным, если в нем приняли участие не менее 3/4 от общего числа ее членов.

9. При отсутствии кворума на заседании Межведомственной комиссии ее председателем назначается новая дата заседания Межведомственной комиссии.

10. Председатель Межведомственной комиссии:

осуществляет общее руководство деятельностью Межведомственной комиссии;

назначает дату, время и место проведения заседания Межведомственной комиссии;

утверждает повестку заседания Межведомственной комиссии;

выполняет иные функции и принимает иные решения, предусмотренные настоящим Положением и Порядком.

11. В отсутствие председателя Межведомственной комиссии при организации и(или) проведении заседания Межведомственной комиссии его обязанности исполняет определенный им заместитель председателя Межведомственной комиссии.

12. Ответственный секретарь Межведомственной комиссии:

ведет протокол заседания и оформляет решения Межведомственной комиссии;

организует работу по подготовке заседаний Межведомственной комиссии, формирует по согласованию с председателем Межведомственной комиссии повестку дня заседания и список приглашенных на заседание лиц (при необходимости), а также обеспечивает получение материалов по вопросам, подлежащих рассмотрению на заседании Межведомственной комиссии;

по решению председателя Межведомственной комиссии обеспечивает привлечение специалистов и экспертов для анализа предоставленных кредитной организацией документов на предмет корректности их составления и проверки комплектности поступивших документов;

информирует членов Межведомственной комиссии о повестке заседания Межведомственной комиссии, дате, времени и месте его проведения, а также направляет им копии материалов, подлежащих к рассмотрению на заседании Межведомственной комиссии, не позднее чем за 10 (десять) рабочих дней до дня проведения заседания Межведомственной комиссии;

обеспечивает учет и хранение документации по вопросам деятельности Межведомственной комиссии;

организует рассылку копий протоколов (выписок из протоколов) заседаний Межведомственной комиссии ее членам;

информирует заинтересованные органы власти, иных лиц о решениях Межведомственной комиссии;

согласовывает с председателем Межведомственной комиссии и по факту согласования подписывает протокол заседания Межведомственной комиссии;

выполняет иные функции по поручению председателя Межведомственной комиссии;

осуществляет предварительный анализ представленных кредитной организацией заявления, документов и сведений в целях подготовки к заседанию Межведомственной комиссии.

13. Члены Межведомственной комиссии:

участвуют в обсуждении рассматриваемых Межведомственной комиссией вопросов, выработке и принятии решений по ним, голосовании;

вносят председателю Межведомственной комиссии предложения по организации работы Межведомственной комиссии;

представляют ответственному секретарю Межведомственной комиссии материалы по вопросам, подлежащим рассмотрению на заседании Межведомственной комиссии;

не вправе разглашать и использовать в личных интересах и (или) в интересах третьих лиц конфиденциальную информацию, полученную в ходе работы Межведомственной комиссии;

осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе;

не вправе делегировать свои полномочия иным лицам. В случае отсутствия на заседании Межведомственной комиссии члены Межведомственной комиссии вправе изложить и направить ответственному секретарю Межведомственной комиссии свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме, которое оглашается на заседании, подлежит отражению в протоколе и учитывается как голос присутствующего на заседании члена Межведомственной комиссии.

14. Решения Межведомственной комиссии:

принимаются большинством голосов членов Межведомственной комиссии, в том числе голосов председателя и заместителя председателя Межведомственной комиссии. При равенстве голосов голос председателя Межведомственной комиссии является решающим;

оформляются протоколом, который подписывается председателем и ответственным секретарем Межведомственной комиссии;

доводятся до сведения членов Межведомственной комиссии, АО «ДОМ.РФ».

15. Результаты голосования фиксируются ответственным секретарем Межведомственной комиссии в протоколе заседания Межведомственной комиссии.

16. В протоколе заседания Межведомственной комиссии указываются:

дата и номер протокола;

место проведения заседания Межведомственной комиссии;

фамилия, инициалы и должность членов Межведомственной комиссии;

сведения об имеющемся кворуме;

вопросы повестки дня заседания Межведомственной комиссии;

итоги голосования по каждому вопросу повестки дня заседания Межведомственной комиссии с мотивировкой (обоснованием) принятых решений.

17. В случае несогласия с принятым на заседании решением Межведомственной комиссии члены Межведомственной комиссии излагают в письменной форме свое мнение, которое приобщается к протоколу заседания Межведомственной комиссии.

18. Ответственный секретарь Межведомственной комиссии направляет председателю Межведомственной комиссии на согласование проект протокола

заседания Межведомственной комиссии в течение рабочего дня, следующего за днем проведения заседания Межведомственной комиссии.

19. Протокол заседания подписывается ответственным секретарем и председателем Межведомственной комиссии в срок не позднее 3 (третьего) рабочего дня после проведения заседания Межведомственной комиссии.

20. В течение 1 (одного) рабочего дня со дня подписания протокола заседания Межведомственной комиссии ответственный секретарь Межведомственной комиссии направляет его копию членам Межведомственной комиссии, а также АО «ДОМ.РФ» для исполнения решения Межведомственной комиссии.

Приложение № 2
к приказу Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от «17» сентября 2020 № 265/пф

**Положение о порядке принятия Межведомственной комиссией по принятию
решений о возмещении кредитным организациям недополученных доходов
по кредитам, выданным в целях реализации проектов
жилищного строительства, указанных решений**

1. Настоящее Положение устанавливает порядок принятия Межведомственной комиссией по принятию решений о возмещении кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства (далее – Межведомственная комиссия), решений в соответствии с Правилами возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2020 г. № 629 (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 4 мая 2020 г., № 0001202005040026) (далее – Правила), о возмещении кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным организациям строительной отрасли (далее – заемщик) в целях реализации проектов жилищного строительства (кредитным договорам), отвечающим требованиям, предусмотренным пунктами 2 и 3 Правил (далее – кредитный договор).

2. Межведомственная комиссия по результатам рассмотрения заявления и документов, указанных в пункте 6 Правил (далее – документы), принимает одно из решений, предусмотренных пунктом 7 Правил.

3. Межведомственная комиссия размещает на официальном сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» уведомление о дате начала приема от кредитных организаций документов не позднее 10 (десяти) дней до указанной даты.

4. Заявление кредитной организации и анкеты по кредитным договорам, входящие в состав документов, должны быть подписаны с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи руководителем кредитной организации или уполномоченным им лицом, а также, в случаях, установленных Правилами, главным бухгалтером кредитной организации. В случае подписания заявления уполномоченным руководителем кредитной организации лицом в Межведомственную комиссию также представляется доверенность на осуществление уполномоченным лицом таких полномочий.

5. Документы направляются кредитной организацией в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в электронном виде с использованием единой информационной системы жилищного строительства (далее – ЕИСЖС).

6. Документы, поступившие в Министерство строительства

и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в целях рассмотрения Межведомственной комиссией, анализируются ответственным секретарем Межведомственной комиссии на предмет комплектности, корректности их составления и соответствия требованиям пункта 6 Правил.

7. В случае самостоятельного выявления кредитной организацией несоответствия требованиям Правил направленных ею документов, некомплектности, некорректности, неполноты представленных в них данных, кредитная организация вправе представить в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в электронном виде с использованием ЕИСЖС скорректированные документы не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до дня заседания Межведомственной комиссии, на котором запланировано рассмотрение данных документов.

8. В целях обеспечения контроля за соблюдением подпункта «ж» пункта 5 Правил Межведомственная комиссия в срок не более 2 (двух) рабочих дней со дня подтверждения ответственным секретарем Межведомственной комиссии корректности составления документов и их соответствия требованиям пункта 6 Правил, посредством системы электронного документооборота направляет запрос в Пенсионный фонд Российской Федерации о количестве работников заемщика, указанных в документах, или всех юридических лиц, входящих в группу лиц организации – заемщика, в отношении которых осуществляются отчисления на страховые взносы в Пенсионный фонд Российской Федерации на день подачи кредитной организацией документов в Межведомственную комиссию. Пенсионный фонд Российской Федерации в течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления соответствующего запроса предоставляет в Межведомственную комиссию запрашиваемую информацию.

9. Межведомственная комиссия не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до назначенной даты заседания размещает на официальном сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» уведомление о дате заседания Межведомственной комиссии и его повестке.

10. Не менее чем за 6 (шесть) рабочих дней до назначенной даты заседания Межведомственной комиссии ответственный секретарь Межведомственной комиссии согласовывает с председателем Межведомственной комиссии повестку дня заседания и информирует ее членов о повестке заседания Межведомственной комиссии, дате, месте, времени его проведения, а также направляет им копии документов, подлежащих рассмотрению на заседании Межведомственной комиссии.

11. Принятие Межведомственной комиссией решения о возможности осуществления выплаты возмещения недополученных доходов кредитной организации либо об отказе осуществления выплаты возмещения недополученных доходов кредитной организации осуществляется по итогам рассмотрения документов.

12. Основанием для принятия решения о возможности осуществления выплаты возмещения недополученных доходов кредитной организации в соответствии с Правилами является соответствие документов требованиям, предусмотренным пунктом 6 Правил, а также соблюдение условий, предусмотренных пунктом 5 Правил.

13. При принятии решений о возможности осуществления выплаты возмещения недополученных доходов кредитной организации в соответствии с Правилами либо об отказе осуществления выплаты возмещения недополученных доходов кредитной организации Межведомственной комиссией применяется индекс отбора, рассчитываемый по формуле, предусмотренной пунктом 11 Правил (далее – индекс отбора).

Индекс отбора рассчитывается в отношении каждого кредитного договора, представленного кредитной организацией в составе документов. При этом в случае, если в составе документов, подлежащих рассмотрению в отношении кредитного договора, представлено ходатайство заемщика о расчете индекса отбора в целом по группе лиц, в которую входит заемщик, расчет индекса отбора производится Межведомственной комиссией исходя из данных, представленных в отношении соответствующей группы лиц.

При расчете индекса отбора:

под площадью объекта, строящегося (создаваемого) по проекту жилищного строительства к расчету принимается площадь проекта жилищного строительства в соответствии с проектной декларацией, размещенной в ЕИСЖС по состоянию на 1 мая 2020 года;

под суммарным количеством работников заемщика, по кредиту которого предполагается выплата возмещения недополученных доходов, понимается количество сотрудников организации-заемщика, в отношении которых организацией-заемщиком были осуществлены отчисления на страховые взносы в Пенсионный фонд Российской Федерации за апрель 2020 года (согласно форме, утвержденной постановлением Правления Пенсионного фонда Российской Федерации от 1 февраля 2016 г. № 83п «Об утверждении формы «Сведения о застрахованных лицах» (зарегистрировано Министерством юстиции Российской Федерации 18 февраля 2016 г., регистрационный № 41142).

14. По результатам расчета индекса отбора в отношении всех кредитных договоров, представленных кредитными организациями в документах, соответствующих требованиям пункта 6 Правил, с учетом планируемого совокупного размера выплат по каждому кредитному договору, Межведомственной комиссией формируется в порядке возрастания перечень индексов отбора, начиная с кредитного договора, имеющего наименьшее значение индекса отбора. Отбор кредитных договоров производится по наименьшему значению индекса отбора.

15. При определении Межведомственной комиссией соответствия кредитного договора условию, предусмотренному подпунктом «а» пункта 3 Правил, определяется соответствие кредитного договора одной или нескольким целям, указанным во втором, третьем и четвертом абзацах подпункта «а» пункта 3 Правил.

16. При определении Межведомственной комиссией соответствия кредитного договора требованию, установленному абзацем третьим подпункта «а» пункта 3 Правил, Межведомственная комиссия исходит из условий кредитных договоров, устанавливающих их связь со следующими требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2019, № 26, ст. 3317)

(далее – Федеральный закон № 214-ФЗ):

для заемщиков – застройщиков, получивших разрешения на строительство после 1 июля 2018 года и осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов эскроу, – требованиям Федерального закона № 214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 27 июня 2019 г. № 151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2019, № 26, ст. 3317; 2019, № 31, ст. 4420);

для заемщиков – застройщиков, получивших разрешения на строительство до 1 июля 2018 года и осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов эскроу, – требованиям пункта 4 статьи 2 Федерального закона № 214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 27 июня 2019 г. № 151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации») и статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 304-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 27, ст. 4237; 2017, № 31, ст. 4767);

для заемщиков – застройщиков, осуществляющих привлечение денежных средств с использованием счетов эскроу независимо от даты получения разрешения на строительство, – без учета ограничений, установленных пунктом 4 статьи 2 Федерального закона № 214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 27 июня 2019 г. № 151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

17. В целях определения Межведомственной комиссией соответствия кредитного договора условию, предусмотренному подпунктом «в» пункта 3 Правил, при отнесении денежных средств от реализации договоров участия в долевом строительстве к источнику платежа по кредитному договору Межведомственной комиссией учитываются особенности, предусмотренные частью 6 статьи 15.5 Федерального закона № 214-ФЗ, а также частями 16 и 17 статьи 8 Федерального закона от 25 декабря 2018 г. № 478-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2018, № 53, ст. 8404; 2019, № 26, ст. 3317) или особенности, установленные в части 20 статьи 8 указанного Федерального закона.

18. Для целей определения Межведомственной комиссией соответствия

кредитного договора условию, предусмотренному подпунктом «г» пункта 3 Правил, кредитной организацией вместе с документами может быть предоставлен электронный образ договора залога. В случае, если в соответствии с условиями кредитного договора договор залога подлежит заключению после даты направления кредитной организацией в Межведомственную комиссию документов, ей может быть также представлен электронный образ кредитного договора, содержащего такое обязательство.

При определении соответствия кредитного договора условию, предусмотренному подпунктом «г» пункта 3 Правил, Межведомственная комиссия определяет соответствие кредитного договора одному или нескольким условиям, указанным в данном подпункте Правил.

19. При определении соответствия кредитного договора условию, предусмотренному подпунктом «в» пункта 5 Правил, и для целей определения размера возмещения в соответствии с пунктом 4 Правил, в качестве ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день предоставления возмещения недополученных доходов, принимается ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации на последний день отчетного месяца.

Если по кредитному договору применяется средневзвешенная процентная ставка, то возмещение недополученных доходов производится в размере разницы между расчетной средневзвешенной процентной ставкой, определенной по условиям кредитного договора до заключения дополнительного соглашения к такому договору об установлении процентной ставки, указанной в подпункте «в» пункта 5 Правил, и ключевой ставкой Центрального банка Российской Федерации, действующей на последний день отчетного месяца.

20. При подтверждении соблюдения заемщиком требований, установленных подпунктом «ж» пункта 5 Правил, Межведомственной комиссией учитывается изменение количества работников заемщика, происходящее вследствие соблюдения работниками заемщика, заемщиком – работодателем норм трудового законодательства Российской Федерации.

21. В случае если информация или сведения, необходимые для оценки Межведомственной комиссией соответствия кредитного договора и (или) заемщика требованиям, установленным Правилами, содержатся в ЕИСЖС и эта информация и (или) сведения являются открытыми, общедоступными, то кредитная организация и Межведомственная комиссия руководствуются информацией и (или) сведениями, размещенными в ЕИСЖС без формирования, составления и (или) истребования дополнительных подтверждающих документов.

22. Решение о выплате возмещения принимается Межведомственной комиссией исходя из суммарного объема возмещения по кредитным договорам в пределах средств, выделенных АО «ДОМ.РФ» для этой цели из федерального бюджета.

23. Решение об отказе в выплате возмещения принимается Межведомственной комиссией согласно пункту 9 Правил, в случае непредставления кредитной организацией документов, указанных в пункте 6 Правил, либо в случае, если представленные документы и (или) сведения содержат недостоверную информацию.