

Об основных условиях реализации программы помощи отдельным категориям заемщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам), оказавшихся в сложной финансовой ситуации, и увеличении уставного капитала открытого акционерного общества "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"

Постановление Правительства Российской Федерации · № 373 · от 20.04.2015 · Правительство Российской Федерации · Действует с изменениями

Постановление Правительства Российской Федерации от 20.04.2015 г. № 373 (Собрание законодательства Российской Федерации от 2015 г., № 17, ст. 2567; Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru) от 22.04.2015 г., ст. 0001201504220021; "Российская газета" от 27.04.2015 г.)

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20 апреля 2015 г. № 373

МОСКВА

Об основных условиях реализации программы помощи отдельным категориям заемщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам), оказавшихся в сложной финансовой ситуации, и увеличении уставного капитала акционерного общества "ДОМ.РФ"

В целях реализации плана первоочередных мероприятий по обеспечению устойчивого развития экономики и социальной стабильности в 2015 году, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 27 января 2015 г. № 98-р, Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые основные условия реализации программы помощи отдельным категориям заемщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам), оказавшихся в сложной финансовой ситуации.
2. Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации направить акционерному обществу "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" в установленном порядке средства федерального бюджета в размере 4,5 млрд. рублей, предусматриваемые в Федеральном законе "О федеральном бюджете на 2015 год и на плановый период 2016 и 2017 годов", в качестве вноса в уставный капитал акционерного общества "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" на реализацию программы помощи отдельным категориям заемщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам), оказавшихся в сложной финансовой ситуации.
3. Федеральному агентству по управлению государственным имуществом обеспечить в установленном порядке увеличение уставного капитала акционерного общества "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" на 4,5 млрд. рублей путем размещения дополнительных акций и осуществить действия, связанные с приобретением указанных акций и оформлением на них права собственности Российской Федерации, в соответствии с трехсторонним договором между Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Федеральным агентством по управлению государственным имуществом и акционерным обществом "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию".
- 3¹. Разрешить акционерному обществу "Агентство ипотечного жилищного кредитования":

использовать денежные средства, полученные в соответствии с пунктом 2 настоящего постановления, на цели возмещения недополученных доходов или убытков (их части) кредиторам (займодавцам) по ипотечным жилищным кредитам (займам), ипотечным агентам, осуществляющим деятельность в соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах", по ипотечным жилищным кредитам (займам), права требования по которым приобретены ипотечными агентами, и акционерному обществу "Агентство ипотечного жилищного кредитования" по ипотечным жилищным кредитам (займам), права требования по которым приобретены этим обществом, в случае, если указанные ипотечные жилищные кредиты (займы) реструктурированы в соответствии с утвержденными настоящим постановлением основными условиями реализации программы помощи отдельным категориям заемщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам), оказавшихся в сложной финансовой ситуации (далее - программа);

размещать временно свободные денежные средства, полученные на цели реализации программы, в соответствии с законодательством Российской Федерации и использовать полученный от их размещения доход на финансирование программы и компенсацию своих операционных расходов, связанных с реализацией программы, перечень которых определяется наблюдательным советом акционерного общества "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию".

(Пункт дополнен - Постановление Правительства Российской Федерации от 07.12.2015 № 1331)

4. (Утратил силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 24.11.2016 № 1231)

Председатель Правительства
Российской Федерации Д.Медведев

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 20 апреля 2015 г. № 373
(в редакции постановления Правительства Российской Федерации
от 11 августа 2017 г. № 961)

ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ

реализации программы помощи отдельным категориям заемщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам), оказавшихся в сложной финансовой ситуации

1. Основные условия реализации программы помощи отдельным категориям заемщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам), оказавшихся в сложной финансовой ситуации (далее - программа), определяют условия реструктуризации ипотечных жилищных кредитов (займов) для отдельных категорий заемщиков, оказавшихся в сложной финансовой ситуации, а также условия возмещения кредиторам (займодавцам) по ипотечным жилищным кредитам (займам), ипотечным агентам, осуществляющим деятельность в соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах", по ипотечным жилищным кредитам (займам), права требования по которым приобретены ипотечными агентами, и акционерному обществу "ДОМ.РФ" по ипотечным жилищным кредитам (займам), права требования по которым приобретены этим обществом, убытков (их части), возникших в результате проведения такой реструктуризации (далее соответственно - кредитор, заемщик, возмещение, реструктуризация).

2. Возмещение в рамках программы осуществляется единовременно по ипотечным жилищным кредитам (займам), реструктурированным в соответствии с настоящим документом, в порядке, установленном акционерным обществом "ДОМ.РФ", опубликованном на его официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", с учетом положений пункта 5¹ настоящего документа.

3. Возмещению подлежат убытки (их часть) кредитора по каждому ипотечному жилищному кредиту

(займу), реструктурированному в соответствии с настоящим документом, в сумме, на которую в результате реструктуризации в случаях, предусмотренных подпунктом "в" пункта 10 настоящего документа, снижен размер денежных обязательств заемщика по кредитному договору (договору займа), но не более предельной суммы возмещения, установленной пунктом 6 с учетом пункта 7 настоящего документа.

4. Возмещение в рамках программы осуществляется в пределах денежных средств, предусмотренных на реализацию программы.

5. Реструктуризация проводится на основании решения кредитора по заявлению о реструктуризации, предоставляемому заемщиком кредитору (далее - заявление о реструктуризации).

Реструктуризация может осуществляться путем заключения кредитором и заемщиком (солидарными должниками) соглашения об изменении условий ранее заключенного кредитного договора (договора займа), заключения нового кредитного договора (договора займа) на цели полного погашения задолженности по реструктурируемому ипотечному жилищному кредиту (займу), заключения мирового соглашения (далее - договор о реструктуризации). Условия договора о реструктуризации должны соответствовать требованиям, установленным пунктом 10 настоящего документа.

Договоры о реструктуризации заключаются не позднее 31 декабря 2020 г.

5¹. В случае если установленным акционерным обществом "ДОМ.РФ" порядком, указанным в пункте 2 настоящего документа, предусмотрено представление кредитором в акционерное общество "ДОМ.РФ" заявления о возмещении убытков (их части), возникших в результате реструктуризации ипотечных жилищных кредитов (займов) в соответствии с условиями программы, и документов, подтверждающих соблюдение условий, предусмотренных пунктом 8 настоящего документа, такие заявление и документы могут быть рассмотрены и решение по ним может быть принято акционерным обществом "ДОМ.РФ" только в случае их поступления в акционерное общество "ДОМ.РФ" не позднее 31 октября 2019 г. (Дополнен - Постановление Правительства Российской Федерации от 23.10.2019 № 1360)

6. Предельная сумма возмещения по каждому реструктурированному ипотечному жилищному кредиту (займу) составляет 30 процентов остатка суммы кредита (займа), рассчитанного на дату заключения договора о реструктуризации, но не более 1500 тыс. рублей, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7 настоящего документа.

7. В соответствии с решением межведомственной комиссии по принятию решений о возмещении кредиторам (заимодавцам) по ипотечным жилищным кредитам (займам), ипотечным агентам, осуществляющим деятельность в соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах", по ипотечным жилищным кредитам (займам), права требования по которым приобретены ипотечными агентами, и акционерному обществу "ДОМ.РФ" по ипотечным жилищным кредитам (займам), права требования по которым приобретены этим обществом, убытков (их части), возникших в результате реструктуризации ипотечных жилищных кредитов (займов) в соответствии с условиями программы (далее - межведомственная комиссия), предельная сумма возмещения по каждому реструктурированному ипотечному жилищному кредиту (займу) на основании соответствующего обращения кредитора в межведомственную комиссию может быть увеличена, но не более чем в 2 раза, в порядке, предусмотренном положением о межведомственной комиссии.

8. Если иное не предусмотрено настоящим документом, по состоянию на дату подачи заявления о реструктуризации должны быть одновременно соблюдены следующие условия:

а) заемщик (солидарные должники) является гражданином Российской Федерации, относящимся к одной из следующих категорий:

граждане, имеющие одного или более несовершеннолетних детей или являющиеся опекунами (попечителями) одного или более несовершеннолетних детей;

граждане, являющиеся инвалидами или имеющие детей-инвалидов;

граждане, являющиеся ветеранами боевых действий;

граждане, на иждивении которых находятся лица в возрасте до 24 лет, являющиеся учащимися, студентами (курсантами), аспирантами, адъюнктами, ординаторами, ассистентами-стажерами, интернами и обучающиеся по очной форме обучения;

б) изменение финансового положения заемщика (солидарных должников) - среднемесячный совокупный доход семьи заемщика (солидарных должников), рассчитанный за 3 месяца, предшествующие дате подачи заявления о реструктуризации, после вычета размера планового ежемесячного платежа по кредиту (займу), рассчитанного на дату, предшествующую дате подачи заявления о реструктуризации, не превышает на каждого члена семьи заемщика (солидарного должника) двукратной величины прожиточного минимума, установленного в субъектах Российской Федерации, на территории которых проживают лица, доходы которых учитывались в расчете. При этом среднемесячный совокупный доход семьи заемщика (солидарных должников) в расчетном периоде равен сумме среднемесячных доходов заемщика (солидарных должников) и членов его семьи, к которым для целей настоящего подпункта относятся супруг (супруга) заемщика (солидарного должника) и его несовершеннолетние дети, в том числе находящиеся под его опекой или попечительством, а также лица, указанные в абзаце пятом подпункта "а" настоящего пункта, и размер планового ежемесячного платежа по кредиту (займу), рассчитанного на дату, предшествующую дате подачи заявления о реструктуризации, увеличился не менее чем на 30 процентов по сравнению с размером планового ежемесячного платежа, рассчитанного на дату заключения кредитного договора (договора займа);

в) обеспечением исполнения обязательств заемщика по кредитному договору (договору займа) является ипотека жилого помещения, расположенного на территории Российской Федерации, или залог прав требования на такое жилое помещение, вытекающих из договора участия в долевом строительстве, отвечающего требованиям Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - договор участия в долевом строительстве);

г) общая площадь жилого помещения, в том числе жилого помещения, право требования на которое вытекает из договора участия в долевом строительстве, ипотека которого является обеспечением исполнения обязательств заемщика по кредитному договору (договору займа), не превышает 45 кв. метров - для помещения с 1 жилой комнатой, 65 кв. метров - для помещения с 2 жилыми комнатами, 85 кв. метров - для помещения с 3 или более жилыми комнатами;

д) жилое помещение, в том числе жилое помещение, право требования на которое вытекает из договора участия в долевом строительстве, ипотека которого является обеспечением исполнения обязательств заемщика по кредитному договору (договору займа), является (будет являться) единственным жильем залогодателя. При этом в период, начиная с даты вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 20 апреля 2015 г. № 373 "Об основных условиях реализации программы помощи отдельным категориям заемщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам), оказавшихся в сложной финансовой ситуации, и увеличении уставного капитала акционерного общества "ДОМ.РФ" по дате подачи заемщиком заявления о реструктуризации, допускается наличие совокупной доли залогодателя и членов его семьи в праве собственности не более чем на 1 иное жилое помещение в размере не более 50 процентов. Для целей настоящего подпункта к членам семьи залогодателя относятся супруг (супруга) залогодателя и его несовершеннолетние дети, в том числе находящиеся под его опекой или попечительством. Соблюдение указанных условий подтверждается заявлением заемщика в простой письменной форме. Представление заемщиком сведений из Единого государственного реестра недвижимости не требуется. Акционерное общество "ДОМ.РФ" осуществляет проверку предоставляемых в соответствии с настоящим подпунктом заемщиком сведений;

е) кредитный договор (договор займа) заключен не менее чем за 12 месяцев до даты подачи заемщиком заявления о реструктуризации, за исключением случаев, если ипотечный кредит (заем) предоставлен на цели полного погашения задолженности по ипотечному жилищному кредиту (займу), предоставленному не менее чем за 12 месяцев до даты подачи заемщиком заявления о реструктуризации.

9. В случае несоблюдения не более двух условий, предусмотренных пунктом 8 настоящего документа, выплата возмещения в рамках программы допускается в соответствии с решением межведомственной комиссии в порядке, предусмотренном положением о межведомственной комиссии.

10. Договором о реструктуризации должны быть предусмотрены одновременно следующие условия:

а) изменение валюты кредита (займа) с иностранной валюты на российские рубли по курсу не выше курса соответствующей валюты, установленного Центральным банком Российской Федерации по состоянию на дату заключения договора о реструктуризации (для кредитов (займов), номинированных в иностранной валюте);

б) установление размера ставки кредитования не выше 11,5 процента годовых (для кредитов (займов), номинированных в иностранной валюте) или не выше ставки, действующей на дату заключения договора о реструктуризации (для кредитов (займов), номинированных в российских рублях);

в) снижение денежных обязательств заемщика (солидарных должников) в размере не менее предельной суммы возмещения, установленной пунктом 6 с учетом пункта 7 настоящего документа, за счет единовременного прощения части суммы кредита (займа) и (или) изменения валюты кредита (займа) с иностранной валюты на российские рубли по курсу ниже курса соответствующей валюты, установленного Центральным банком Российской Федерации на дату заключения договора о реструктуризации (для кредитов (займов), номинированных в иностранной валюте);

г) освобождение заемщика (солидарных должников) от уплаты неустойки, начисленной по условиям кредитного договора (договора займа), за исключением неустойки, фактически уплаченной заемщиком (солидарными должниками) и (или) взысканной на основании вступившего в законную силу решения суда.

11. При заключении договора о реструктуризации не допускаются сокращение сроков ипотечных жилищных кредитов (займов) и (или) взимание кредитором с заемщика (солидарных должников) комиссии за действия, связанные с реструктуризацией.

12. Все расчеты в рамках программы осуществляются в российских рублях по курсу соответствующей валюты, установленному Центральным банком Российской Федерации на дату заключения договора о реструктуризации (для кредитов (займов), номинированных в иностранной валюте).