

Об утверждении Правил формирования перечня уполномоченных единым институтом развития в жилищной сфере организаций, осуществляющих деятельность по предоставлению ипотечных займов, и требований, предъявляемых к организациям, включаемым в перечень уполномоченных единым институтом развития в жилищной сфере организаций, осуществляющих деятельность по предоставлению ипотечных займов

Постановление Правительства Российской Федерации · № 291 · от 16.03.2020 · Правительство Российской Федерации · Утратил силу

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОТ 16 МАРТА 2020 Г. № 291

МОСКВА

Утратило силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 05.08.2024 № 1049

Об утверждении Правил формирования перечня уполномоченных единым институтом развития в жилищной сфере организаций, осуществляющих деятельность по предоставлению ипотечных займов, и требований, предъявляемых к организациям, включаемым в перечень уполномоченных единым институтом развития в жилищной сфере организаций, осуществляющих деятельность по предоставлению ипотечных займов

В соответствии с частью 1¹ статьи 6¹ Федерального закона "О потребительском кредите (займе)" и пунктом 3³ части 4 статьи 2 Федерального закона "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" Правительство Российской Федерации постановляет: Утвердить прилагаемые:

Правила формирования перечня уполномоченных единым институтом развития в жилищной сфере организаций, осуществляющих деятельность по предоставлению ипотечных займов; требования, предъявляемые к организациям, включаемым в перечень уполномоченных единым институтом развития в жилищной сфере организаций, осуществляющих деятельность по предоставлению ипотечных займов.

Председатель Правительства
Российской Федерации М.Мишустин

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 16 марта 2020 г. № 291

ПРАВИЛА

формирования перечня уполномоченных единым институтом развития в жилищной сфере организаций, осуществляющих деятельность по предоставлению ипотечных займов

1. Настоящие Правила устанавливают порядок формирования перечня уполномоченных акционерным обществом "ДОМ.РФ" организаций, осуществляющих деятельность по предоставлению

займов физическим лицам в целях, не связанных с осуществлением ими предпринимательской деятельности, и обязательства заемщиков по которым обеспечены ипотекой (далее соответственно - общество, ипотечные займы, уполномоченные организации).

2. Для включения в перечень уполномоченных организаций организация представляет в общество:

а) анкету-заявление о включении в перечень уполномоченных организаций (далее - заявление о включении в перечень уполномоченных организаций), форма которой публикуется на официальном сайте общества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет"), содержащую в том числе обязательство организации осуществлять деятельность по предоставлению ипотечных займов в соответствии со стандартом ипотечного кредитования, утвержденным обществом и размещенным на официальном сайте общества в сети "Интернет" (далее - обязательство по соблюдению стандарта ипотечного кредитования), и обязательство организации представлять по запросам общества документы и сведения о соответствии организации требованиям, предъявляемым к организациям, включаемым в перечень уполномоченных единым институтом развития в жилищной сфере организаций, осуществляющих деятельность по предоставлению ипотечных займов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16 марта 2020 г. № 291 "Об утверждении Правил формирования перечня уполномоченных единым институтом развития в жилищной сфере организаций, осуществляющих деятельность по предоставлению ипотечных займов, и требований, предъявляемых к организациям, включаемым в перечень уполномоченных единым институтом развития в жилищной сфере организаций, осуществляющих деятельность по предоставлению ипотечных займов" (далее - требования к уполномоченным организациям), о выполнении организацией обязательства по соблюдению стандарта ипотечного кредитования;

б) годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность в составе, предусмотренном законодательством Российской Федерации, за последние 2 года, предшествующие году представления заявления о включении в перечень уполномоченных организаций, а также аудиторское заключение о ней в случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации бухгалтерская (финансовая) отчетность организации подлежит обязательному аудиту;

в) справку о наличии (отсутствии) судимости и (или) факта уголовного преследования либо о прекращении уголовного преследования в отношении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа организации, единоличного исполнительного органа управляющей организации, которой переданы функции единоличного исполнительного органа организации, главного бухгалтера организации или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета организации, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета организации, физических лиц, обладающих правом распоряжаться 5 и более процентами голосов, приходящихся на голосующие акции (доли), составляющие уставный капитал организации, выданную не ранее чем за 90 дней до дня ее представления в общество;

г) согласие на обработку персональных данных лиц, указанных в подпункте "в" настоящего пункта;

д) справку территориального органа Федеральной налоговой службы об исполнении организацией обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, выданную не ранее чем за 1 месяц до дня ее представления в общество;

е) копию договора об оказании информационных услуг, заключенного с бюро кредитных историй;

ж) копии договоров займа, указанных в заявлении о включении в перечень уполномоченных организаций и подтверждающих соответствие договоров займа критериям, установленным подпунктом "и" пункта 1 требований к уполномоченным организациям, без указания персональных данных заемщиков. Указанные копии договоров займа не представляются организацией, соответствующей одному из признаков, указанных в пункте 2 требований к уполномоченным

организациям. (Дополнен - Постановление Правительства Российской Федерации от 27.02.2021 № 281)

3. Организация представляет в общество документы, указанные в пункте 2 настоящих Правил, путем их направления по электронной почте, адрес которой подлежит указанию на официальном сайте общества в сети "Интернет" в качестве адреса для направления документов и информации от организаций. Документы направляются в форме электронных образов документов, которые удостоверяются усиленной квалифицированной электронной подписью правомочного должностного лица организации либо нотариуса, а в случае подписания заявления о включении в перечень уполномоченных организаций представителем организации, действующим на основании доверенности, - усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса. Порядок направления заявления о включении в перечень уполномоченных организаций и документов размещается обществом на официальном сайте в сети "Интернет".

4. В случае если заявление о включении в перечень уполномоченных организаций не соответствует положениям подпункта "а" пункта 2 настоящих Правил, либо к нему не приложены документы, указанные в подпунктах "б" - "ж" пункта 2 настоящих Правил, либо такие документы удостоверены не в соответствии с положениями пункта 3 настоящих Правил, общество направляет организации уведомление об отказе в рассмотрении заявления о включении в перечень уполномоченных организаций по электронной почте такой организации, указанной в нем. Предусмотренное настоящим пунктом уведомление может быть направлено обществом не позднее 10 рабочих дней со дня представления заявления о включении в перечень уполномоченных организаций. Указанное уведомление должно содержать основания направления уведомления об отказе в рассмотрении заявления о включении в перечень уполномоченных организаций.

5. В случае если организация не соответствует требованиям к уполномоченным организациям, общество принимает решение об отказе во включении организации в перечень уполномоченных организаций в срок, предусмотренный пунктом 6 настоящих Правил.

6. Решение о включении организации в перечень уполномоченных организаций или об отказе во включении организации в перечень уполномоченных организаций принимается обществом не позднее 2 месяцев со дня поступления заявления о включении в перечень уполномоченных организаций. Общество уведомляет организацию о принятом решении не позднее 3 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения.

Организация включается в перечень уполномоченных организаций путем включения в него сведений, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил.

7. Общество включает в перечень уполномоченных организаций сведения, предусмотренные пунктом 8 настоящих Правил, а также вносит изменения в такие сведения в течение 3 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения общества.

8. В перечень уполномоченных организаций включаются следующие сведения:

порядковый номер записи;

дата внесения сведений в перечень уполномоченных организаций;

основной государственный регистрационный номер организации;

идентификационный номер налогоплательщика организации;

полное наименование организации;

сокращенное наименование организации (при наличии);

адрес места нахождения организации, указанный в Едином государственном реестре юридических лиц;

адреса официальных сайтов организации в сети "Интернет".

9. В случае изменения сведений, содержащихся в представленных уполномоченной организацией в соответствии с пунктом 2 настоящих Правил документах, уполномоченная организация в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений, уведомляет общество

об указанных изменениях путем направления заявления о внесении изменений в перечень уполномоченных организаций (в свободной форме) способом, указанным в пункте 3 настоящих Правил, с представлением подтверждающих документов. На основании заявления о внесении изменений в перечень уполномоченных организаций и подтверждающих документов общество в соответствующие сроки, предусмотренные пунктом 6 настоящих Правил, принимает решение о внесении изменений в сведения, включенные в перечень уполномоченных организаций, уведомляет уполномоченную организацию о принятом решении и в срок, предусмотренный пунктом 7 настоящих Правил, вносит такие изменения в перечень уполномоченных организаций.

10. Общество вправе запрашивать у уполномоченной организации документы и сведения о ее соответствии требованиям к уполномоченным организациям, а также документы и сведения, подтверждающие выполнение уполномоченной организацией обязательства по соблюдению стандарта ипотечного кредитования. Предусмотренный настоящим пунктом запрос направляется обществом по электронной почте уполномоченной организации. Уполномоченная организация обязана по состоянию на дату или за период, указанные в запросе общества, представить по электронной почте запрашиваемые документы и сведения в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня получения запроса общества. Примерный перечень документов и сведений, предусмотренных настоящим пунктом, размещается обществом на своем официальном сайте в сети "Интернет".

11. Уполномоченная организация исключается из перечня уполномоченных организаций на основании соответствующего решения общества в следующих случаях:

- а) поступление в общество заявления уполномоченной организации об исключении из перечня уполномоченных организаций;
- б) в отношении уполномоченной организации принято решение о ликвидации или реорганизации в форме выделения, разделения или присоединения к другому юридическому лицу;
- в) в отношении уполномоченной организации возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве) в соответствии с законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве);
- г) неоднократное в течение одного календарного года непредставление или несвоевременное представление уполномоченной организацией, в том числе по запросу общества, документов и сведений, предусмотренных пунктами 9 и 10 настоящих Правил;
- д) уполномоченная организация перестала соответствовать требованиям, установленным подпунктами "е", "з", "л" и "м" пункта 1 требований к уполномоченным организациям (с учетом положений пункта 2 требований к уполномоченным организациям), либо задолженность уполномоченной организации по уплате налогов, сборов, иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации составила 300 тыс. рублей или более;
- е) наличие у уполномоченной организации убытков по итогам последнего отчетного года, подтвержденных данными бухгалтерского учета. Положение настоящего подпункта не применяется к уполномоченным организациям, указанным в пункте 2 требований к уполномоченным организациям;
- ж) невыполнение уполномоченной организацией обязательства по соблюдению стандарта ипотечного кредитования;
- з) наличие у уполномоченной организации не исполненных ею судебных решений на сумму, размер которой превышает наименьшую из 2 величин:
 - 10 процентов балансовой стоимости активов, определенной по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности уполномоченной организации на последнюю отчетную дату, предшествующую дате выявления обществом указанных неисполненных судебных решений;
 - 50 процентов стоимости чистых активов уполномоченной организации, определенной по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности уполномоченной организации на последнюю отчетную дату, предшествующую дате выявления обществом указанных неисполненных судебных решений;

и) представление уполномоченной организацией недостоверных документов и (или) сведений, в том числе о ее соответствии требованиям к уполномоченным организациям о выполнении организацией обязательств по соблюдению стандарта ипотечного кредитования, представляемых организацией по запросу общества в соответствии с подпунктом "а" пункта 2 настоящих Правил. (Дополнен - Постановление Правительства Российской Федерации от 27.02.2021 № 281)

12. В случае возникновения оснований исключения уполномоченной организации из перечня уполномоченных организаций, указанных в подпунктах "г", "д", "ж" и "з" пункта 11 настоящих Правил, общество направляет уполномоченной организации способом, предусмотренным пунктом 3 настоящих Правил, уведомление о необходимости устранения таких оснований. Уполномоченная организация не позднее 2 месяцев со дня получения предусмотренного настоящим пунктом уведомления общества направляет в общество способом, предусмотренным пунктом 3 настоящих Правил, отчет об устранении указанных оснований, к которому прилагаются документы, подтверждающие их устранение.

В случае неустранения указанных оснований и (или) неполучения обществом в установленные настоящим пунктом сроки отчета об их устранении общество в соответствующие сроки, предусмотренные пунктом 6 настоящих Правил, принимает решение об исключении уполномоченной организации из перечня уполномоченных организаций, уведомляет ее о таком решении и в срок, предусмотренный пунктом 7 настоящих Правил, исключает уполномоченную организацию из перечня уполномоченных организаций.

В случае выявления факта, являющегося основанием для исключения уполномоченной организации из перечня уполномоченных организаций, указанным в подпункте "и" пункта 11 настоящих Правил, общество в соответствующие сроки, предусмотренные пунктом 6 настоящих Правил, принимает решение об исключении уполномоченной организации из перечня уполномоченных организаций, направляет уполномоченной организации способом, предусмотренным пунктом 3 настоящих Правил, уведомление о таком решении и в срок, предусмотренный пунктом 7 настоящих Правил, исключает уполномоченную организацию из перечня уполномоченных организаций. (Дополнен - Постановление Правительства Российской Федерации от 27.02.2021 № 281)

12¹. В случае принятия обществом решения об отказе во включении организации в перечень уполномоченных организаций либо решения об исключении уполномоченной организации из перечня уполномоченных организаций по основаниям, предусмотренным пунктом 11 настоящих Правил, документы для включения организации в перечень уполномоченных организаций могут быть повторно представлены в общество после устранения организацией оснований для отказа во включении организации в перечень уполномоченных организаций либо исключения уполномоченной организации из перечня уполномоченных организаций. (Дополнен - Постановление Правительства Российской Федерации от 27.02.2021 № 281)

13. Общество при формировании и ведении перечня уполномоченных организаций обеспечивает:

- а) сбор, хранение, обработку, обобщение сведений, включенных в перечень уполномоченных организаций;
- б) методическое обеспечение формирования и ведения перечня уполномоченных организаций;
- в) защиту сведений, включенных в перечень уполномоченных организаций, от уничтожения, модификации и блокирования доступа к ним, а также от иных неправомерных действий в отношении таких сведений.

14. Сведения, включенные в перечень уполномоченных организаций, хранятся в электронном виде и являются общедоступными.

15. Формирование и ведение перечня уполномоченных организаций, в том числе включение в него сведений, обработка, хранение и использование содержащихся в нем сведений, доступ к сведениям и их защита осуществляются с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации об информации, информационных технологиях и о защите информации, а

также с применением стандартизированных технических и программных средств, позволяющих в том числе осуществлять обработку информации на основе использования единых форматов и стандартных протоколов.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 16 марта 2020 г. № 291

ТРЕБОВАНИЯ,

предъявляемые к организациям, включаемым в перечень уполномоченных единым институтом развития в жилищной сфере организаций, осуществляющих деятельность по предоставлению ипотечных займов

1. В перечень уполномоченных единым институтом развития в жилищной сфере организаций, осуществляющих деятельность по предоставлению ипотечных займов (далее - перечень уполномоченных организаций), включаются организации, соответствующие следующим требованиям:

- а) организация создана в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- б) организацией приняты обязательства осуществлять деятельность по предоставлению займов физическим лицам в целях, не связанных с осуществлением ими предпринимательской деятельности, и обязательства заемщиков по которым обеспечены ипотекой, в соответствии со стандартом ипотечного кредитования, утвержденным акционерным обществом "ДОМ.РФ" и размещенным на официальном сайте акционерного общества "ДОМ.РФ" в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
- в) у организации отсутствуют подтвержденные данными бухгалтерского учета убытки по итогам последних отчетных 2 лет, предшествующих году подачи анкеты-заявления о включении в перечень уполномоченных организаций, предусмотренной подпунктом "а" пункта 2 Правил формирования перечня уполномоченных единым институтом развития в жилищной сфере организаций, осуществляющих деятельность по предоставлению ипотечных займов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 марта 2020 г. № 291 "Об утверждении Правил формирования перечня уполномоченных единым институтом развития в жилищной сфере организаций, осуществляющих деятельность по предоставлению ипотечных займов, и требований, предъявляемых к организациям, включаемым в перечень уполномоченных единым институтом развития в жилищной сфере организаций, осуществляющих деятельность по предоставлению ипотечных займов" (далее - заявление);
- г) организация не находится в процессе ликвидации или реорганизации в форме выделения, разделения или присоединения к другому юридическому лицу;
- д) в отношении организации не возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве) в соответствии с законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве);
- е) у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа организации, единоличного исполнительного органа управляющей организации, которой переданы функции единоличного исполнительного органа организации, главного бухгалтера организации или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета организации, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета организации, учредителей (участников, акционеров) организации, являющихся физическими лицами, обладающими правом распоряжаться 5 и более процентами голосов, приходящихся на голосующие

акции (доли), составляющие уставный капитал организации, отсутствует неснятая или непогашенная судимость за преступления в сфере экономики;

ж) у организации на дату подачи заявления отсутствует задолженность по уплате налогов, сборов, иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации;

з) информация об организации отсутствует в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" и в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд";

и) организацией осуществлена в течение 3 лет, предшествующих вступлению в силу Федерального закона от 2 августа 2019 г. № 271-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", от своего имени и за свой счет деятельность по предоставлению займов физическим лицам в целях, не связанных с осуществлением ими предпринимательской деятельности, и обязательства заемщиков по которым обеспечены ипотекой, и количество таких договоров, заключенных организацией в течение указанного срока, составляет не менее 200. При этом каждый из указанных договоров должен соответствовать следующим критериям: минимальный размер займа составляет 500 тыс. рублей, минимальный срок займа составляет 36 месяцев;

предоставление займа осуществляется путем единовременного перечисления суммы займа; размер процентной ставки, указанной в договоре, превышает не более чем в 2 раза размер средневзвешенной ставки по ипотечным жилищным кредитам, предоставленным физическим лицам-резидентам в течение месяца, в котором был заключен договор, информация о котором размещается на официальном сайте Банка России в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"; в договоре содержится условие о страховании имущества, залогом которого обеспечивается исполнение обязательств заемщика по договору;

(Подпункт в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 27.02.2021 № 281)

к) у организации отсутствуют не исполненные ею судебные решения на сумму, размер которой превышает наименьшую из 2 величин:

10 процентов балансовой стоимости активов, определенной по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности такой организации на последнюю отчетную дату, предшествующую дате представления заявления;

50 процентов стоимости чистых активов организации, определенной по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности такой организации на последнюю отчетную дату, предшествующую дате представления заявления;

л) у организации имеется договор об оказании информационных услуг с бюро кредитных историй;

м) сведения об организации как об операторе, осуществляющем обработку персональных данных, содержатся в реестре операторов, осуществляющих обработку персональных данных, предусмотренном Федеральным законом "О персональных данных".

2. Положения, установленные подпунктами "в" и "и" пункта 1 настоящих требований, не применяются, если организация соответствует одному из указанных признаков:

а) в уставном капитале организации субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию принадлежит не менее 50 процентов акций плюс одна обыкновенная акция либо более 50 процентов долей;

б) организация является государственным или муниципальным учреждением либо государственным унитарным предприятием;

в) организация является унитарной некоммерческой организацией в форме фонда, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием.

