



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 7 декабря 2015 г. № 1331

МОСКВА

О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 20 апреля 2015 г. № 373

Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в постановление 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 открытого акционерного общества "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 17, ст. 2567; № 30, ст. 4598).

Председатель Правительства
Российской Федерации



Д.Медведев

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 7 декабря 2015 г. № 1331

ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в постановление Правительства Российской
Федерации от 20 апреля 2015 г. № 373

1. В постановлении:

а) в наименовании, пунктах 2 и 3 слово "открытое" в соответствующем падеже исключить;

б) дополнить пунктом 3¹ следующего содержания:

"3¹. Разрешить акционерному обществу "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию":

использовать денежные средства, полученные в соответствии с пунктом 2 настоящего постановления, на цели возмещения недополученных доходов или убытков (их части) по ипотечным жилищным кредитам (займам), права требования по которым приобретены акционерным обществом "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" и реструктуризация которых осуществлена 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 государственные ценные бумаги (облигации федерального займа) и (или) в депозиты банков, перечень которых определяется наблюдательным советом акционерного общества "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию", 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".".

2. Изложить основные условия реализации программы помощи отдельным категориям заемщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам), оказавшихся в сложной финансовой ситуации, в следующей редакции:

"УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 20 апреля 2015 г. № 373
(в редакции постановления
Правительства Российской Федерации
от 7 декабря 2015 г. № 1331)

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) и акционерному обществу "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" по кредитам (займам), права требования по которым приобретены этим обществом, недополученных доходов или убытков (их части), возникших в результате проведения такой реструктуризации (далее соответственно - убытки, кредитор, заемщик, возмещение, реструктуризация).

2. Порядок выплаты возмещения определяется акционерным обществом "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" и публикуется на его официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3. Возмещению подлежат убытки кредитора по каждому ипотечному жилищному кредиту (займу), реструктурированному в соответствии с

настоящим документом, в сумме, на которую в результате реструктуризации в случаях, предусмотренных подпунктом "г" пункта 9 настоящего документа, снижен размер денежных обязательств заемщика по кредитному договору (договору займа), но не более предельной суммы возмещения, указанной в пункте 6 настоящего документа.

4. Реструктуризация проводится по решению кредитора на основании заявления о реструктуризации, подаваемого заемщиком (одновременно солидарными должниками) кредитору (далее - заявление о реструктуризации).

Реструктуризация может осуществляться как путем заключения кредитором и заемщиком (солидарными должниками) соглашения об изменении условий ранее заключенного кредитного договора (договора займа), так и путем заключения нового кредитного договора (договора займа) на цели полного погашения задолженности по реструктурируемому ипотечному жилищному кредиту (займу) (далее - договор о реструктуризации).

5. Общая сумма выплат возмещения в рамках программы за счет средств федерального бюджета не может превышать 4,5 млрд. рублей. Данная сумма может быть увеличена на размер положительного сальдо доходов от размещения акционерным обществом "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" временно свободных средств в государственные ценные бумаги (облигации федерального займа) и (или) в депозиты банков и произведенных операционных расходов, связанных с реализацией программы.

6. Предельная сумма возмещения по каждому реструктурированному ипотечному жилищному кредиту (займу) составляет 10 процентов остатка суммы кредита (займа), рассчитанного на дату заключения договора о реструктуризации, но не более 600 тыс. рублей.

7. Заключенный кредитный договор (договор займа) на дату подачи заявления о реструктуризации должен отвечать одновременно следующим условиям:

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

- граждане, имеющие одного или более несовершеннолетних детей;
- граждане, являющиеся опекунами (попечителями) одного или более несовершеннолетних детей;
- граждане, являющиеся ветеранами боевых действий;

граждане, являющиеся инвалидами или имеющие детей-инвалидов;

б) изменение доходов заемщика (солидарных должников):

среднемесячный доход заемщика (солидарных должников), рассчитанный за 3 месяца, предшествующие дате подачи заявления о реструктуризации, снизился не менее чем на 30 процентов по сравнению со среднемесячным доходом заемщика (солидарных должников), рассчитанным за 3 месяца, предшествующие дате заключения кредитного договора (договора займа), либо размер планового ежемесячного платежа по кредиту (займу), рассчитанный на дату подачи заявления о реструктуризации (в рублевом эквиваленте по курсу соответствующей валюты, установленному Центральным банком Российской Федерации на ту же дату), увеличился не менее чем на 30 процентов по сравнению с размером планового ежемесячного платежа, рассчитанного на дату заключения кредитного договора (договора займа);

среднемесячный совокупный доход семьи заемщика (солидарных должников), рассчитанный за 3 месяца, предшествующие дате подачи заявления о реструктуризации, после вычета планового ежемесячного платежа по кредиту (займу), рассчитанного на дату 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 документа относятся супруг (супруга) заемщика (солидарного должника) и несовершеннолетние дети, в том числе находящиеся под их опекой или попечительством;

в) обеспечением исполнения обязательств заемщика по кредитному договору (договору займа) является ипотека жилого помещения, находящегося на территории Российской Федерации, или залог прав требования, 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 долевого участия);

г) жилое помещение, в том числе жилое помещение, право требования на которое вытекает из договора долевого участия, ипотека

которого является обеспечением исполнения обязательств заемщика по кредитному договору (договору займа):

по общей площади 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 и более жилыми комнатами;

по стоимости 1 кв. метра общей площади не превышает более чем на 60 процентов стоимость 1 кв. метра общей площади типовой квартиры для первичного или вторичного рынка жилья (соответственно) в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение, определенную по данным Федеральной службы государственной статистики на дату заключения кредитного договора (договора займа);

д) жилое помещение, в том числе жилое помещение, право требования на которое вытекает из договора долевого участия, ипотека которого является обеспечением исполнения обязательств по кредитному договору (договору займа), является единственным жильем залогодателя. При этом допускается наличие совокупной доли залогодателя и членов его семьи в праве собственности на иные жилые помещения в размере не более 50 процентов в каждом из таких иных жилых помещений;

е) кредитный договор (договор займа) по состоянию на дату подачи заявления о реструктуризации должен действовать не менее 12 месяцев.

8. Требования, предусмотренные подпунктом "г" пункта 7 настоящего документа, не предъявляются в случае, если залогодатель имеет 3 и более несовершеннолетних детей.

9. Договором о реструктуризации должны быть предусмотрены следующие условия:

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

б) установление размера ставки кредитования на весь срок кредита (займа) не выше 12 процентов годовых (для кредитов (займов), ранее выданных в иностранной валюте) или не выше ставки, действующей на дату заключения договора о реструктуризации, - для кредитов (займов), ранее выданных в рублях Российской Федерации. Увеличение ставки кредитования возможно только в случае нарушения заемщиком условий или сроков заключения договоров страхования, предусмотренных

кредитным договором (договором займа), заключенным до реструктуризации;

в) в случае установления договором о реструктуризации периода помощи, продолжительность которого не может превышать 18 месяцев, - снижение ежемесячного платежа на период помощи не менее чем на 50 процентов суммы планового платежа, рассчитанного на дату заключения договора о реструктуризации (в рублевом эквиваленте по курсу соответствующей валюты, установленному Центральным банком Российской Федерации на дату заключения договора о реструктуризации), за счет:

снижения на период помощи ставки кредитования в соответствии с подпунктом "г" настоящего пункта;

переноса на более поздние периоды даты внесения платежей по возврату суммы кредита (займа) и (или) процентов, начисленных в период помощи;

г) снижение денежных обязательств заемщика (солидарных должников) в размере не менее предельной суммы возмещения, установленной пунктом 6 настоящего документа, за счет:

изменения валюты кредита (займа) с иностранной валюты на рубль Российской Федерации по курсу ниже курса соответствующей валюты, установленного Центральным банком Российской Федерации на дату заключения договора о реструктуризации;

единовременного прощения части суммы кредита (займа);

снижения на период помощи, указанный в подпункте "в" настоящего пункта, ставки кредитования.

10. Объем снижения денежных обязательств заемщика (солидарных должников) (V) в случае, предусмотренном абзацем четвертым подпункта "г" пункта 9 настоящего документа, рассчитывается по формуле:

$$V = \sum_{i=1}^n S_i \times \left(\frac{p - p_i}{p_i} \right),$$

где:

$\sum_{i=1}^n S_i$ - сумма процентов, начисленных за период помощи;

n - количество месяцев периода помощи заемщику;

p - размер процентной ставки, установленный по кредиту (займу) после завершения периода помощи с соблюдением требований, предусмотренных подпунктом "б" пункта 9 настоящего документа;

p_i - размер процентной ставки, установленный по кредиту (займу) на период помощи.

11. При заключении договора о реструктуризации не допускается сокращение сроков ипотечных жилищных кредитов (займов).

При реструктуризации не допускается взимание кредитором с заемщика (солидарных должников) комиссии за действия, связанные с реструктуризацией."
