

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 20 апреля 2015 г. N 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
"АГЕНТСТВО ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ"

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Правительства РФ от 17.07.2015 N 720,
от 07.12.2015 N 1331, от 24.11.2016 N 1231, от 10.02.2017 N 172)

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. N 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 взноса 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.

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 17.07.2015 N 720, от 07.12.2015 N 1331)

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".

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 17.07.2015 N 720, от 07.12.2015 N 1331)

3(1). Разрешить акционерному обществу "Агентство ипотечного жилищного кредитования":
(в ред. Постановления Правительства РФ от 10.02.2017 N 172)

использовать денежные средства, полученные в соответствии с пунктом 2 настоящего постановления, на цели возмещения недополученных доходов или убытков (их части) 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 "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);

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 24.11.2016 N 1231, от 10.02.2017 N 172)

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 ипотечного жилищного кредитования".

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 24.11.2016 N 1231, от 10.02.2017 N 172)

(п. 3(1) введен Постановлением Правительства РФ от 07.12.2015 N 1331)

4. Утратил силу. - Постановление Правительства РФ от 24.11.2016 N 1231.

Председатель Правительства
Российской Федерации
Д.МЕДВЕДЕВ

ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ
РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПОМОЩИ ОТДЕЛЬНЫМ КАТЕГОРИЯМ ЗАЕМЩИКОВ
ПО ИПОТЕЧНЫМ ЖИЛИЩНЫМ КРЕДИТАМ (ЗАЙМАМ), ОКАЗАВШИХСЯ
В СЛОЖНОЙ ФИНАНСОВОЙ СИТУАЦИИ

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Правительства РФ от 07.12.2015 N 1331,
от 24.11.2016 N 1231, от 10.02.2017 N 172)

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 (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 "Агентство ипотечного жилищного кредитования" по ипотечным жилищным 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).

(в ред. Постановления Правительства РФ от 10.02.2017 N 172)

Возмещение в рамках программы осуществляется единоразово по ипотечным жилищным кредитам (займам), договоры о реструктуризации которых заключены до 31 мая 2017 г. включительно.

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 24.11.2016 N 1231, от 10.02.2017 N 172)

2. Порядок выплаты возмещения определяется акционерным обществом "Агентство ипотечного жилищного кредитования" и публикуется на его официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

(в ред. Постановления Правительства РФ от 10.02.2017 N 172)

Акционерное общество "Агентство ипотечного жилищного кредитования" информирует заемщиков об условиях программы, а также осуществляет их консультирование по вопросам исполнения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам), подготовки и сбора документов, необходимых для реструктуризации ипотечных жилищных кредитов (займов) на условиях программы.

(абзац введен Постановлением Правительства РФ от 24.11.2016 N 1231; в ред. Постановления Правительства РФ от 10.02.2017 N 172)

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 ипотечного жилищного кредитования" временно свободных средств в соответствии с законодательством Российской Федерации и произведенных операционных расходов, связанных с реализацией программы.

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 24.11.2016 N 1231, от 10.02.2017 N 172)

6. Предельная сумма возмещения по каждому реструктурированному ипотечному жилищному кредиту (займу) составляет 20 процентов остатка суммы кредита (займа), рассчитанного на дату заключения договора о реструктуризации, но не более 600 тыс. рублей, если заемщик (солидарные должники) является гражданином Российской Федерации, относящимся к одной из категорий, указанных в абзацах втором, третьем и девятом подпункта "а" пункта 7 настоящего документа, и 30 процентов остатка суммы кредита (займа), рассчитанного на дату заключения договора о реструктуризации, но не более 1500 тыс. рублей, если заемщик (солидарные должники) является гражданином Российской Федерации, относящимся к одной из категорий, указанных в абзацах четвертом - восьмом подпункта "а" пункта 7 настоящего документа.

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 24.11.2016 N 1231, от 10.02.2017 N 172)

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 несовершеннолетнего ребенка;

граждане, являющиеся опекунами (попечителями) одного несовершеннолетнего ребенка;

граждане, имеющие 2 и более несовершеннолетних детей;

граждане, являющиеся опекунами (попечителями) 2 и более несовершеннолетних детей;

граждане, имеющие одного несовершеннолетнего ребенка и являющиеся опекунами (попечителями) одного несовершеннолетнего ребенка;

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;

(пп. "а" в ред. Постановления Правительства РФ от 10.02.2017 N 172)

б) изменение доходов заемщика (солидарных должников):

абзац утратил силу. - Постановление Правительства РФ от 24.11.2016 N 1231;

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, принадлежащее залогодателю на праве собственности, является его единственным жильем, в том числе жилое помещение, право требования на которое вытекает из договора участия в долевом строительстве, ипотека которого является обеспечением исполнения обязательств по кредитному договору (договору займа). При этом 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. Соблюдение требований, указанных в настоящем подпункте, подтверждается заявлением заемщика в простой письменной форме. Предоставление заемщиком неполных и (или) недостоверных сведений является основанием для отказа в проведении реструктуризации ипотечного жилищного кредита (займа);

(пп. "д" в ред. Постановления Правительства РФ от 24.11.2016 N 1231)

е) утратил силу. - Постановление Правительства РФ от 24.11.2016 N 1231.

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 рубли 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.
