



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 5 октября 2023 г. № 1641

МОСКВА

О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 16 марта 2020 г. № 291

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

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в постановление 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" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2020, № 12, ст. 1785; 2021, № 11, ст. 1792).

2. Положение подпункта "е" пункта 11 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", применяется к организациям, в уставном капитале которых субъекту Российской Федерации принадлежит не менее 50 процентов акций плюс одна обыкновенная акция, но не более 75 процентов акций либо более 50 процентов долей, но не более 75 процентов долей или муниципальному образованию принадлежит не менее 50 процентов акций плюс одна обыкновенная акция либо более 50 процентов долей или которые являются муниципальными учреждениями либо унитарной некоммерческой организацией в форме фонда, созданной муниципальным образованием, и сведения о которых на день вступления в силу настоящего постановления включены в перечень уполномоченных единым институтом развития в жилищной сфере организаций, осуществляющих деятельность по предоставлению ипотечных займов, начиная с отчетного года, следующего за годом вступления в силу настоящего постановления.

3. Организации, сведения о которых на день вступления в силу настоящего постановления включены в перечень уполномоченных единым институтом развития в жилищной сфере организаций, осуществляющих деятельность по предоставлению ипотечных займов, обязаны обеспечивать соответствие предоставленных ипотечных займов требованиям, предусмотренным абзацами четвертым - седьмым подпункта "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" (в редакции настоящего постановления), начиная с календарного года, следующего за годом вступления в силу настоящего постановления.

4. Настоящее постановление вступает в силу с 1 сентября 2024 г.

Председатель Правительства
Российской Федерации



М.Мишустин

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 5 октября 2023 г. № 1641

ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в постановление Правительства
Российской Федерации от 16 марта 2020 г. № 291

1. Слова "Утвердить прилагаемые" заменить словами "1. Утвердить прилагаемые".

2. Дополнить пунктом 2 следующего содержания:

"2. Настоящее постановление действует до 1 сентября 2030 г."

3. В Правилах формирования перечня уполномоченных единым институтом развития в жилищной сфере организаций, осуществляющих деятельность по предоставлению ипотечных займов, утвержденных указанным постановлением:

а) в пункте 2:

подпункт "а" изложить в следующей редакции:

"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 обязательства 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);

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;

обеспечивать в течение каждого календарного квартала соответствие предоставленных ипотечных займов следующим требованиям:

не менее 70 процентов ипотечных займов выданы заемщикам, подтвердившим величину среднемесячного дохода путем представления документов, определенных уполномоченной организацией с учетом примерного перечня подтверждающих документов, используемых при определении величины среднемесячного дохода заемщика, предусмотренного нормативным актом Центрального банка Российской Федерации, устанавливающим в соответствии со статьями 45², 62 и 72 Федерального закона "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)" виды активов, характеристики видов активов, к которым устанавливаются надбавки к коэффициентам риска, и применение к указанным видам активов надбавок при определении кредитными организациями нормативов достаточности капитала;

в отношении не менее 80 процентов ипотечных займов отношение общей суммы ежемесячных платежей заемщика по ипотечному займу и иным имеющимся у него кредитам (займам) к величине среднемесячного дохода заемщика после налогообложения составляет не более 60 процентов;

в отношении не менее 70 процентов ипотечных займов отношение суммы займа к стоимости предмета ипотеки, определяемой уполномоченной организацией как справедливая стоимость предмета залога в соответствии с нормативным актом Центрального банка Российской Федерации, устанавливающим на основании статей 62, 69 и 72 Федерального закона "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)" порядок формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности, составляет не более 80 процентов.

Ипотечные займы, предоставляемые в рамках государственных программ, предусматривающих предоставление из бюджета субъекта Российской Федерации субсидий кредиторам на возмещение недополученных доходов кредиторов по выданным ипотечным займам, не учитываются при расчете показателей, предусмотренных абзацами пятым - седьмым настоящего подпункта;"

подпункт "в" после слов "капитал организации," дополнить словами "лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа юридического лица - учредителя организации,";

б) пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3. Порядок взаимодействия общества и организации при формировании перечня уполномоченных организаций (далее - порядок взаимодействия) утверждается обществом и размещается на официальном сайте общества в сети "Интернет".";

в) в предложении первом пункта 4 слова "с положениями пункта 3 настоящих Правил" заменить словами "порядком взаимодействия", слова "по электронной почте такой организации, указанной в нем" заменить словами "способом, предусмотренным порядком взаимодействия";

г) в абзаце первом пункта 6:

предложение первое дополнить словами ", за исключением случая, предусмотренного пунктом 6¹ настоящих Правил";

предложение второе дополнить словами "в соответствии с порядком взаимодействия";

д) дополнить пунктом 6¹ следующего содержания:

"6¹. В случае изменения сведений, содержащихся в представленных организацией для включения в перечень уполномоченных организаций в соответствии с пунктом 2 настоящих Правил документах, до дня принятия обществом решения о включении организации в перечень уполномоченных организаций или об отказе во включении организации в перечень уполномоченных организаций организация в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений, но не позднее дня принятия решения о включении организации в перечень уполномоченных организаций или об отказе во включении организации в перечень уполномоченных организаций, уведомляет общество об указанных изменениях путем направления заявления об изменении сведений об организации (в свободной форме) способом, предусмотренным порядком взаимодействия, с представлением подтверждающих изменения документов. В указанном случае течение

срока, предусмотренного пунктом 6 настоящих Правил, начинается со дня представления заявления об изменении сведений об организации.";

е) абзац девятый пункта 8 изложить в следующей редакции:

"адрес официального сайта организации в сети "Интернет".";

ж) пункт 9 изложить в следующей редакции:

"9. В случае изменения сведений, содержащихся в представленных уполномоченной организацией в соответствии с пунктом 2 настоящих Правил документах, за исключением сведений, указанных в абзаце втором настоящего пункта, уполномоченная организация в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений, уведомляет общество об указанных изменениях путем направления заявления об изменении сведений об уполномоченной организации (в свободной форме) способом, предусмотренным порядком взаимодействия, с представлением подтверждающих документов. На основании заявления об изменении сведений об уполномоченной организации и подтверждающих документов общество осуществляет проверку уполномоченной организации на соответствие требованиям к уполномоченным организациям.

В случае изменения сведений, содержащихся в перечне уполномоченных организаций, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, 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, предусмотренным порядком взаимодействия, с представлением подтверждающих документов. На основании заявления о внесении изменений в перечень уполномоченных организаций и подтверждающих документов общество не позднее 2 месяцев со дня поступления заявления о внесении изменений в перечень уполномоченных организаций принимает решение о внесении изменений в сведения или об отказе во внесении изменений в сведения, включенные в перечень уполномоченных организаций, и не позднее 3 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения уведомляет уполномоченную организацию о его принятии в соответствии с порядком взаимодействия. В случае принятия решения о внесении изменений в сведения, включенные в перечень уполномоченных организаций, общество вносит такие изменения в срок, предусмотренный пунктом 7 настоящих Правил.";

з) в пункте 10:

предложение первое после слов "уполномоченной организации" дополнить словами "способом, предусмотренным порядком взаимодействия,";

предложение второе исключить;

в предложении третьем слова "по электронной почте" заменить словами "способом, предусмотренным порядком взаимодействия,";

и) в пункте 11:

подпункт "б" дополнить словами "либо решение об исключении недействующей уполномоченной организации из Единого государственного реестра юридических лиц";

в подпункте "д" слова "подпунктами "е", "з", "л" и "м" пункта" заменить словами "подпунктами "е", "з", "л", "м" и "н" пункта";

подпункт "ж" дополнить словами ", а также обязательства по соответствию предоставленных ипотечных займов требованиям, предусмотренным абзацами четвертым - седьмым подпункта "а" пункта 2 настоящих Правил";

дополнить подпунктом "к" следующего содержания:

"к) при выявлении факта предоставления после дня издания постановления Правительства Российской Федерации от 5 октября 2023 г. № 1641 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 16 марта 2020 г. № 291" уполномоченной организацией ипотечного займа на цели приобретения объекта недвижимости, который являлся предметом ипотеки по ранее выданным этой уполномоченной организацией ипотечным займам 2 раза и более в течение года, предшествующего дню предоставления ипотечного займа.";

к) в абзацах первом и третьем пункта 12 слова "пунктом 3 настоящих Правил" заменить словами "порядком взаимодействия";

л) пункт 12¹ дополнить словами ", но не ранее чем через 6 месяцев после дня принятия обществом соответственно решения об отказе во включении организации в перечень уполномоченных организаций либо решения об исключении уполномоченной организации из перечня уполномоченных организаций".

4. В требованиях, предъявляемых к организациям, включаемым в перечень уполномоченных единым институтом развития в жилищной сфере организаций, осуществляющих деятельность по предоставлению ипотечных займов, утвержденных указанным постановлением:

а) в пункте 1:

дополнить подпунктом "а¹" следующего содержания:

"а¹) организация не является кредитной организацией, кредитным потребительским кооперативом, сельскохозяйственным кредитным потребительским кооперативом, учреждением, созданным по решению

Правительства Российской Федерации для обеспечения функционирования накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих и реализации Министерством обороны Российской Федерации функций уполномоченного федерального органа исполнительной власти, обеспечивающего функционирование накопительно-ипотечной системы военнослужащих, микрофинансовой организацией;"

подпункт "б" дополнить словами "(далее - сеть "Интернет")";

в подпункте "в" слова "отсутствуют подтвержденные данными бухгалтерского учета убытки" заменить словами "имеется положительный финансовый результат, подтвержденный данными бухгалтерского учета,";

подпункт "г" дополнить словами ", а также в отношении организации отсутствует решение регистрирующего органа о предстоящем исключении из Единого государственного реестра юридических лиц";

подпункт "д" после слова "возбуждено" дополнить словами "и в течение 2 лет, предшествующих дате подачи заявления, не возбуждалось";

подпункт "е" после слов "капитал организации," дополнить словами "лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа юридического лица - учредителя организации,";

в абзаце четвертом подпункта "и" слова "информационно-телекоммуникационной" исключить;

дополнить подпунктами "н" и "о" следующего содержания:

"н) деятельность организации не приостановлена в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

о) организация имеет официальный сайт в сети "Интернет".";

б) в пункте 2:

подпункт "а" изложить в следующей редакции:

"а) в уставном капитале организации субъекту Российской Федерации принадлежит более 75 процентов акций либо более 75 процентов долей";

в подпункте "б" слова "или муниципальным" исключить;

в подпункте "в" слова "или муниципальным образованием" исключить.
