Постановление Правительства РФ 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 открытого акционерного общества "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"

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 Федеральному агентству по управлению государственным имуществом 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 открытого 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 открытого 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.

4. Подпункт "в" пункта 2 основных условий реализации программы, утвержденных настоящим постановлением, вступает в силу с 1 июля 2015 г.

Председатель Правительства Российской Федерации	Д. Медведев

Основные условия реализации программы помощи отдельным категориям заемщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам), оказавшихся в сложной финансовой ситуации (утв. постановлением Правительства РФ от 20 апреля 2015 г. N 373)

1. Заемщиками по ипотечному жилищному кредиту (займу) (далее - заемщики) являются граждане, хотя бы один из которых относится к одной из следующих категорий:

а) граждане Российской Федерации, которые по состоянию на 1 января 2015 г. в установленном законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации и (или) муниципальными правовыми актами порядке являются участниками государственных или муниципальных программ по улучшению жилищных условий, иных мероприятий по улучшению жилищных условий и которые воспользовались правом на получение социальных выплат (субсидий) и иных льгот на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации и (или) муниципального бюджета с использованием подлежащего реструктуризации ипотечного кредита (займа);

б) граждане Российской Федерации, имеющие 2 несовершеннолетних детей и более;

в) граждане Российской Федерации, имеющие 1 ребенка и более, при этом возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье не превышает 35 лет;

г) граждане Российской Федерации, являющиеся ветеранами боевых действий;

д) граждане Российской Федерации, являющиеся инвалидами и (или) имеющие детей-инвалидов;

е) граждане Российской Федерации, для которых по состоянию на 1 января 2015 г. работа в органах государственной власти Российской Федерации, органах государственной власти субъектов Российской Федерации или органах местного самоуправления является основным местом работы и стаж указанной работы которых составляет не менее 1 года;

ж) граждане Российской Федерации, для которых по состоянию на 1 января 2015 г. работа в государственных и муниципальных учреждениях, являющихся научными организациями или организациями научного обслуживания, в качестве научных работников, специалистов научной организации или работников сферы научного обслуживания, а также в государственных и муниципальных образовательных организациях, государственных и муниципальных учреждениях здравоохранения, культуры, социальной защиты, занятости населения, физической культуры и спорта является основным местом работы и стаж указанной работы которых составляет не менее 1 года;

з) граждане Российской Федерации, для которых по состоянию на 1 января 2015 г. работа в градообразующих организациях, в том числе входящих в состав научно-производственных комплексов наукоградов, независимо от организационно-правовой формы таких организаций является основным местом работы и стаж указанной работы которых составляет не менее 1 года;

и) граждане Российской Федерации, для которых по состоянию на 1 января 2015 г. работа в организациях оборонно-промышленного комплекса, включенных в установленном Правительством Российской Федерации порядке в сводный реестр организаций оборонно-промышленного комплекса, независимо от организационно-правовой формы таких организаций является основным местом работы и стаж указанной работы которых составляет не менее 1 года;

к) граждане Российской Федерации, для которых по состоянию на 1 января 2015 г. работа в научных организациях, которым Правительством Российской Федерации присвоен статус государственных научных центров, независимо от организационно-правовой формы таких организаций является основным местом работы и стаж указанной работы которых составляет не менее 1 года;

л) граждане Российской Федерации, для которых по состоянию на 1 января 2015 г. работа в организациях, созданных государственными академиями наук (за исключением организаций социальной сферы), является основным местом работы и стаж указанной работы которых составляет не менее 1 года;

м) граждане Российской Федерации, для которых по состоянию на 1 января 2015 г. работа в государственных унитарных предприятиях, являющихся научными организациями или организациями научного обслуживания, осуществляющими научную, научно-техническую, инновационную деятельность, экспериментальные разработки, испытания, подготовку кадров по приоритетным направлениям развития науки, технологий и техники в Российской Федерации, утвержденным Указом Президента Российской Федерации от 7 июля 2011 г. N 899 "Об утверждении приоритетных направлений развития науки, технологий и техники в Российской Федерации и перечня критических технологий Российской Федерации", является основным местом работы и стаж указанной работы которых составляет не менее 1 года;

н) граждане Российской Федерации, для которых по состоянию на 1 января 2015 г. работа в организациях - участниках программ развития пилотных инновационных территориальных кластеров, реализуемых на территориях субъектов Российской Федерации по перечню согласно приложению к Правилам распределения и предоставления субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на реализацию

мероприятий, предусмотренных программами развития пилотных инновационных территориальных кластеров, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 марта 2013 г. N 188 "Об утверждении Правил распределения и предоставления субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на реализацию мероприятий, предусмотренных программами развития пилотных инновационных территориальных кластеров", является основным местом работы и стаж указанной работы которых составляет не менее 1 года.

2. В целях реализации программы помощи заемщикам устанавливаются следующие требования к заемщикам:

а) заемщик документально подтверждает снижение среднемесячного за последние 3 месяца до дня подачи заявки на реструктуризацию ипотечного жилищного кредита (займа) (далее - заявка на реструктуризацию) совокупного дохода заемщика и членов его семьи, к которым относятся супруг (супруга) заемщика и несовершеннолетние дети, проживающие совместно с заемщиком, более чем на 30 процентов по сравнению со среднемесячным за последние 12 месяцев до дня подачи заявки на реструктуризацию совокупным доходом указанных лиц либо увеличение более чем на 30 процентов в валюте Российской Федерации ежемесячного платежа по ипотечному жилищному кредиту (займу) на дату подачи заявки на реструктуризацию по сравнению с ежемесячным платежом в сентябре 2014 г.;

б) на дату обращения заемщика к кредитору (заимодавцу) с заявкой на реструктуризацию совокупный доход, указанный в подпункте "а" настоящего пункта (за вычетом платежа по ипотечному кредиту), разделенный на количество указанных в подпункте "а" настоящего пункта лиц, ниже полуторакратной величины прожиточного минимума, установленного в субъекте Российской Федерации, на территории которого проживает заемщик;

в) отсутствуют сведения о признании судом заявления о признании заемщика (залогодателя) банкротом обоснованным и введении процедуры реструктуризации его долгов.

3. В целях реализации программы помощи заемщикам устанавливаются следующие требования к предмету ипотеки:

а) предмет ипотеки находится на территории Российской Федерации;

б) предмет ипотеки относится к одной из следующих категорий: жилое помещение, приобретенное для проживания в нем заемщика и членов семьи заемщика, указанных в подпункте "а" пункта 2 настоящего документа. В случае если предметом ипотеки является жилое помещение, совокупная доля заемщика и членов его семьи, указанных в подпункте "а" пункта 2 настоящего документа, залогодателя и членов его семьи, к которым относятся супруг (супруга) залогодателя и несовершеннолетние дети, проживающие совместно с залогодателем, в праве собственности на иные жилые помещения составляет не более 50 процентов в каждом из жилых помещений, в праве собственности на которые указанные лица имеют долю. Это требование должно выполняться по состоянию на дату обращения заемщика к кредитору (заимодавцу) с заявкой на реструктуризацию, а также в период оказания помощи, указанный в подпункте "в" пункта 6 настоящего документа;

право требования участника долевого строительства, вытекающее 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". В случае если предметом ипотеки является право требования участника долевого строительства, залогодатель и члены семьи залогодателя, к которым относятся супруг (супруга) залогодателя и несовершеннолетние дети, проживающие совместно с залогодателем, проживают (зарегистрированы) в жилых помещениях, доля площади в которых на каждого проживающего гражданина не превышает 18 кв. метров. Это требование должно выполняться по состоянию на дату подачи заявки на реструктуризацию, а также на 1 января 2015 г.;

в) общая площадь жилого помещения, являющегося предметом ипотеки, или жилого помещения, являющегося предметом договора участия в долевом строительстве, если предметом ипотеки является право требования по такому договору (за исключением технических и вспомогательных помещений, таких, как гараж, котельная (бойлерная), холодная (летняя) веранда (терраса), подвал), приходящаяся на одного проживающего в нем (в случае если предметом ипотеки является право требования по договору участия в долевом строительстве - на каждого из членов семьи залогодателя, которые будут проживать в жилом помещении), не должна превышать:

в квартирах:

50 кв. метров - для одиноко проживающих;

35 кв. метров - для 2 человек;

30 кв. метров - для 3 и более человек, но не более 100 кв. метров;

в жилых домах:

70 кв. метров - для одиноко проживающих;

60 кв. метров - для 2 человек;

50 кв. метров - для 3 и более человек, но не более 150 кв. метров;

г) стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения, рассчитанная на основании оценки независимого оценщика, произведенной при заключении договора о предоставлении ипотечного кредита (займа), а при отсутствии такой оценки - на основании договора об ипотеке или договора приобретения жилого помещения, не должна превышать более чем на 60 процентов среднюю рыночную стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения в субъекте Российской Федерации, на территории которого находится жилое помещение, по данным Федеральной службы государственной статистики на дату составления отчета об оценке, а при ее отсутствии - на дату заключения договора об ипотеке или договора приобретения жилого помещения;

д) предмет ипотеки не находится под арестом, в отношении него нет судебного спора о праве собственности и не установлен запрет на совершение регистрационных действий.

4. Ипотечный жилищный кредит (заем) в целях его реструктуризации должен соответствовать следующим требованиям:

а) целью предоставления ипотечного жилищного кредита (займа) являлось участие в долевом строительстве, приобретение или строительство жилого дома или квартиры, их капитальный ремонт или иное неотделимое улучшение или рефинансирование ипотечного жилищного кредита (займа), предоставленного на указанные цели;

б) просрочка платежей по ипотечному жилищному кредиту (займу) по состоянию на дату подачи заявки на реструктуризацию составляет не менее 30 и не более 120 дней;

в) ипотечный жилищный кредит (заем) предоставлен не позднее 1 января 2015 г.

5. Реструктуризация ипотечных жилищных кредитов (займов) осуществляется при наличии обращения заемщика к кредитору (заимодавцу) с заявкой на реструктуризацию.

6. Условиями реструктуризации ипотечных жилищных кредитов (займов) являются:

а) изменение кредитором валюты кредитного договора (договора займа) на валюту Российской Федерации по курсу не выше курса соответствующей валюты, установленного Центральным банком Российской Федерации на дату реструктуризации ипотечного жилищного кредита (займа) и опубликованного на официальном сайте Центрального банка Российской Федерации, если в исходном договоре применялись расчеты в иной валюте;

б) установление кредитором процентной ставки по ипотечному жилищному кредиту (займу) с даты реструктуризации до даты полного погашения кредита (займа) в размере не более 12 процентов годовых, но не выше процентной ставки по реструктурируемому жилищному кредиту (займу) (в случае, если реструктурируемый ипотечный жилищный кредит (заем) предоставлен в рублях Российской Федерации);

в) снижение кредитором ежемесячного платежа заемщика по ипотечному жилищному кредиту (займу) на срок от 6 до 12 месяцев (период помощи) суммарно на размер, который должен быть не менее предельной суммы возмещения, указанной в пункте 8 настоящего документа, или прощение части основного долга по ипотечному жилищному кредиту (займу) при изменении валюты кредитного договора (договора займа) на валюту Российской Федерации, если в исходном договоре применялись расчеты в иной валюте;

г) предоставление кредитором заемщику права не осуществлять платежи в счет погашения основного долга по ипотечному жилищному кредиту (займу) на срок периода помощи. При этом соответствующие плановые платежи переносятся на более поздние периоды, в том числе в случае увеличения срока возврата ипотечного кредита;

д) невзимание кредитором с заемщика комиссий за предусмотренные настоящим пунктом действия, связанные с реструктуризацией ипотечного жилищного кредита (займа).

7. Открытое акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" или учреждаемая им некоммерческая организация

осуществляют возмещение кредиторам (заимодавцам) части недополученных доходов по ипотечным жилищным кредитам (займам), реструктуризация которых осуществлена на условиях, предусмотренных настоящим документом, в период помощи в размере до 50 процентов суммы установленных до реструктуризации ипотечного жилищного кредита (займа) ежемесячных платежей заемщика за период помощи либо до 50 процентов убытка при изменении валюты кредитного договора (договора займа) на валюту Российской Федерации, если в исходном договоре применялись расчеты в иной валюте.

8. Предельная сумма возмещения по каждому ипотечному жилищному кредиту (займу) части недополученных доходов либо убытка составляет 200 тыс. рублей.

9. Порядок выплаты указанного возмещения кредиторам (заимодавцам) части недополученных доходов либо части убытка определяется открытым акционерным обществом "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" и публикуется на его официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".