ОТВЕТЫ НА ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ПОСТАНОВЛЕНИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 27.06.2020 Г. № 938 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМОВ ЧЛЕНАМ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ И ПОРЯДКЕ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СРЕДСТВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ПО ТАКИМ ЗАЙМАМ»

**Вопрос 1**. Вправе ли саморегулируемая организация в Положении о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств ограничить цели, размер выдаваемых займов, способы обеспечения исполнения обязательств заемщика в сравнении с установленными пунктом 2 Положения.

**Ответ:**Согласно частям 3 и 11 статьи 55.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс) содержание внутренних документов саморегулируемой организации, в том числе о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств, определяется саморегулируемой организацией самостоятельно с соблюдением требований, установленных указанной статьей, и не может противоречить законодательству Российской Федерации.

При этом необходимо учитывать, что Постановлением предусмотрен реальный механизм оказания помощи саморегулируемыми организациями всем своим членам, оказавшимся в сложной экономической ситуации.

Принятые в сжатые сроки Правительством Российской Федерации такие неотложные меры в связи с введенными ограничениями, связанными с распространением новой коронавирусной инфекции, наделяют саморегулируемые организации правом (не обязанностью) предоставлять займы из средств компенсационного фонда договорных обязательств.

Установление саморегулируемыми организациями дополнительных ограничений к предельным показателям и условиям, определенным Постановлением, снижает возможности по оказанию финансовой помощи и приведет к сокращению круга лиц, которым она может быть предоставлена, а также ограничит возможность принятия решения саморегулируемой организацией о предоставлении займа с учетом фактической потребности в финансировании обязательств по договорам члена такой саморегулируемой организации.

**Вопрос 2**. Достаточно ли установленного Постановлением регулирования для предоставления саморегулируемой организаций займа и перечисления кредитной организацией средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств на банковский счет заемщика с учетом установленного частью 5 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации исчерпывающего перечня таких случаев?

**Ответ**: Использование средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств на предоставление займа члену саморегулируемой организации допускается только в определенный срок, и в этой связи такой случай установлен частью 17 статьи 3.3 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 191-ФЗ), который регулирует порядок введения в действие и применения норм Градостроительного кодекса.

**Вопрос 3**. Не будет ли выдача займа в силу статьи 807 Гражданского кодекса Российской Федерации рассматриваться как расходование средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, ведь денежные средства поступают в собственность заемщика?

**Ответ:** По общему правилу, установленному частью 5 статьи 13 Федерального закона от 1 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» (далее – Федеральный закон № 315-ФЗ), средства компенсационного фонда могут размещаться и инвестироваться в целях их сохранения и прироста через управляющие компании, если иное не установлено федеральным законом. Федеральным законом № 191-ФЗ предусмотрен иной способ размещения средств компенсационных фондов: в займы, которые согласно статьи 810 Гражданского кодекса Российской Федерации подлежат возврату заимодавцу.

**Вопрос 4**. Куда направляется доход, полученный от предоставления в займы средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств?

**Ответ**: Полученные проценты за пользование займом перечисляются на основании подпунктов «и» и «к» пункта 6 Положения на специальный банковский счет саморегулируемой организации, с которого были переведены средства займа заемщику, и зачисляются в соответствующий компенсационный фонд саморегулируемой организации (часть 7 статьи 13 Федерального закона №315-ФЗ).

**Вопрос 5**: Согласно Постановлению саморегулируемая организация предоставляет займы только из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств. Следует ли из этого, что саморегулируемая организация может предоставлять займы только своим членам, оплатившим взнос в такой фонд?

**Ответ:**Постановление не содержит условий предоставления займов, которыми бы ограничивался круг членов саморегулируемой организации наличием права участвовать в конкурентных закупках.

Например,согласно подпункту «б» пункта 4 Постановления заем может выдаваться для выполнения подрядных работ по договорам, заключенным в целях строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с [Федеральным законом](http://10.10.32.30/#/document/12138267/entry/0) от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". Такие договоры не отнесены пунктом 3 части 1 статьи 55.5 Градостроительного кодекса к договорам, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров.

**Вопрос 6**: Одним из способов обеспечения договора займа является поручительство третьих лиц. В случае взыскания с них заемных средств, насколько законно внесение их в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств с учетом части 3 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации?

**Ответ:** Частью 5 статьи 55.16-1 Градостроительного кодекса определен особый правовой статус денежных средств компенсационного фонда саморегулируемой организации и при предоставлении займов такое имущество своего статуса не утрачивает.

Кроме того, в соответствии с частью 8 статьи 55.16-1 Градостроительного кодекса также предусмотрено размещение средств компенсационного фонда саморегулируемой организации в целях их прироста в депозиты. Возврат суммы депозита и уплата процентов на сумму депозита осуществляется именно на специальный банковский счет саморегулируемой организации, открытый для соответствующего компенсационного фонда.

**Вопрос 7.**Как определяется «фактическое количество членов саморегулируемой организации» на день принятия решения о предоставлении суммы займа?

**Ответ:** Членом саморегулируемой организации является индивидуальный предприниматель, юридическое лицо, в отношении которого решение саморегулируемой организации о приеме вступило в силу (часть 12 статьи 55.6 Градостроительного кодекса) и в реестре членов саморегулируемой организации отсутствуют сведения о прекращении его членства в саморегулируемой организации (часть 3 статьи 55.7 Градостроительного кодекса). При этом необходимо учитывать, что в случае исключения индивидуального предпринимателя, юридического лица из членов саморегулируемой организации в градостроительном законодательстве его статус определяется словосочетанием «лицо, прекратившее членство в саморегулируемой организации» (часть 5 статьи 55.7 Градостроительного кодекса) либо «исключенный член саморегулируемой организации» (часть 10 статьи 3.3 Федерального закона №191-ФЗ).

**Вопрос 8.**Вправе ли саморегулируемая организация установить повышенные требования к заемщикам, а также обязанность его по предоставлению документов, подтверждающих соответствие таким требованиям, и дополнительные основания для отказа в предоставлении займа в сравнении с Постановлением.

**Ответ:** Согласно частям 3 и 11 статьи 55.5 Градостроительного кодекса содержание внутренних документов саморегулируемой организации, в том числе о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств, определяется саморегулируемой организацией самостоятельно с соблюдением требований, установленных указанной статьей, и не может противоречить законодательству Российской Федерации.

При этом Постановлением не установлены исчерпывающие перечни требований к членам саморегулируемых организаций, которым может быть предоставлен заем.

Вместе с тем, при установлении дополнительных требований к заемщику саморегулируемой организации целесообразно исходить из обеспечения возможности реализации предоставленного права членом саморегулируемой организации, действительно нуждающимся в предоставлении займа, и возвратности заемных средств.