



# **ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 18 октября 2021 г. № 1758

МОСКВА

### **Об особенностях определения лимитов средств на выдачу жилищных (ипотечных) кредитов (займов), выданных гражданам Российской Федерации в 2020 - 2022 годах, по которым кредитным и иным организациям осуществляется возмещение недополученных доходов, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации**

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

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в акты Правительства Российской Федерации.

2. Установить, что определение акционерным обществом "ДОМ.РФ" (далее - общество) лимитов средств на выдачу жилищных (ипотечных) кредитов (займов), по которым осуществляется возмещение кредитным и иным организациям (далее - кредиторы) недополученных ими доходов по ипотечным (жилищным) кредитам (займам) в соответствии с Правилами возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 - 2022 годах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 апреля 2020 г. № 566 "Об утверждении Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 - 2022 годах" (далее - Правила), в связи с увеличением в соответствии с настоящим постановлением установленной пунктом 2 Правил общей суммы кредитов (займов), по которым осуществляется возмещение недополученных

доходов, производится в соответствии с порядком и на условиях, которые установлены пунктами 6 и 8 Правил, с учетом следующих особенностей:

для определения лимита средств на выдачу кредитов (займов) в связи с увеличением указанной в пункте 2 Правил общей суммы кредитов (займов) кредиторы вправе представить в общество указанные в пункте 6 Правил заявки в течение 10 календарных дней со дня вступления в силу настоящего постановления;

кредиторы, которым до вступления в силу настоящего постановления обществом был установлен лимит средств на выдачу кредитов (займов), одновременно с заявкой представляют в общество план-график, предусмотренный пунктом 6 Правил, а также иные указанные в пункте 6 Правил документы в случае, если в такие документы были внесены изменения. Прочие кредиторы одновременно с заявкой представляют в общество указанные в пункте 6 Правил документы;

общество не позднее 20 календарных дней со дня вступления в силу настоящего постановления проверяет представленные кредиторами заявки и приложенные к ним документы, принимает решение о размере лимита средств на выдачу кредитов (займов) для каждого кредитора, представившего соответствующую требованиям Правил заявку, в порядке, предусмотренном абзацами пятым и шестым настоящего пункта, направляет кредиторам уведомления о принятии решения о размере лимита средств по форме, предусмотренной приложением № 3 к Правилам, и публикует на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" информацию об установленных лимитах средств на выдачу кредитов (займов) для каждого кредитора;

общество определяет общий размер средств на выдачу кредитов (займов), указанный в заявках, поданных в соответствии с настоящим пунктом. В случае если этот общий размер средств превышает 30 млрд. рублей (включительно), указанный в заявке кредитора размер планируемых для выдачи этим кредитором кредитов (займов) сокращается пропорционально доле размера средств, указанного в заявке этого кредитора, в общем размере средств, указанном во всех заявках, поданных в соответствии с настоящим пунктом, таким образом, чтобы общий размер средств на выдачу кредитов (займов) не превышал 30 млрд. рублей (включительно). В случае если общий размер средств, указанный в заявках, равен или менее 30 млрд. рублей (включительно), то лимит средств на выдачу кредитов (займов) устанавливается равным размеру средств, указанному в заявке кредитора;

кредиторам, которым до вступления в силу настоящего постановления обществом был установлен лимит средств на выдачу кредитов (займов), новый лимит средств на выдачу кредитов (займов) устанавливается в размере суммы ранее установленного лимита средств на выдачу кредитов (займов) и лимита средств на выдачу кредитов (займов), установленного в соответствии с настоящим постановлением. Прочим кредиторам лимит средств на выдачу кредитов (займов) устанавливается в размере, определенном в соответствии с абзацем пятым настоящего пункта.

3. Настоящее постановление вступает в силу с 18 октября 2021 г.

Председатель Правительства  
Российской Федерации

М.Мишустин

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 18 октября 2021 г. № 1758

**ИЗМЕНЕНИЯ,  
которые вносятся в акты Правительства  
Российской Федерации**

1. В Правилах возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 - 2022 годах, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 апреля 2020 г. № 566 "Об утверждении Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 - 2022 годах" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2020, № 17, ст. 2805; № 27, ст. 4224; № 32, ст. 5270; № 44, ст. 6990; 2021, № 27, ст. 5436):

а) в пункте 2:

абзац второй после слов "(далее - кредитный договор)," дополнить словами "информация о которых предоставлена обществу в сроки и по форме, которые определены настоящими Правилами,";

в абзаце третьем слова "до 2,08 трлн. рублей (включительно)" заменить словами "до 2,4 трлн. рублей (включительно)";

б) пункт 3 после абзаца третьего дополнить абзацами следующего содержания:

"для приобретения заемщиками у застройщиков - юридических лиц (за исключением инвестиционных фондов, в том числе их управляющих компаний) или у застройщиков - индивидуальных предпринимателей индивидуальных жилых домов с земельными участками, расположенными на территории Российской Федерации, по договорам купли-продажи, за исключением индивидуальных жилых домов, указанных в абзаце пятом настоящего пункта;

для приобретения заемщиками у юридических лиц (за исключением инвестиционных фондов, в том числе их управляющих компаний) или

у индивидуальных предпринимателей индивидуальных жилых домов на земельных участках, расположенных на территории Российской Федерации, по договорам купли-продажи, в соответствии с которыми юридические лица или индивидуальные предприниматели обязуются в будущем передать заемщикам в собственность индивидуальные жилые дома на земельных участках, расположенных на территории Российской Федерации, которые будут созданы после заключения таких договоров, и указанные земельные участки;

для оплаты заемщиками работ по строительству индивидуальных жилых домов на земельных участках, расположенных на территории Российской Федерации, если указанное строительство осуществляется по одному или нескольким договорам подряда, заключенным заемщиками с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, или для приобретения заемщиками земельных участков, расположенных на территории Российской Федерации, по договорам купли-продажи и оплаты работ по строительству на них индивидуальных жилых домов, если указанное строительство осуществляется по одному или нескольким договорам подряда, заключенным заемщиками с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями.";

в) в пункте 4:

абзац второй:

после слов "Возмещение недополученных доходов" дополнить словами "по кредитам (займам), выданным для целей, указанных в абзацах втором - четвертом пункта 3 настоящих Правил,";

дополнить словами ", а возмещение недополученных доходов по кредитам (займам), выданным для целей, указанных в абзацах пятом и шестом пункта 3 настоящих Правил, осуществляется обществом в сумме, составляющей разницу между ключевой ставкой Центрального банка Российской Федерации по состоянию на 1-й день календарного месяца, за который производится возмещение, увеличенной на 5 процентных пунктов, и процентной ставкой по кредитному договору на 1-й день календарного месяца, за который производится возмещение";

после абзаца пятого дополнить абзацем следующего содержания:

"Возмещение недополученных доходов осуществляется исходя из фактически уплаченной заемщиком в расчетном месяце суммы процентов за пользование кредитом (займом) в соответствии с условиями кредитного договора.";

г) в пункте 5:

подпункт "б" изложить в следующей редакции:

"б) кредитный договор для целей, указанных в абзацах втором и третьем пункта 3 настоящих Правил, заключен с 17 апреля 2020 г. по 1 июля 2022 г. (включительно), а для целей, указанных в абзацах четвертом - шестом пункта 3 настоящих Правил, - с 18 октября 2021 г. по 1 июля 2022 г. (включительно);";

подпункт "д" изложить в следующей редакции:

"д) заемщиком за счет собственных средств и (или) за счет средств финансовой помощи из бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов либо от организаций-работодателей, и (или) путем распоряжения полностью или частично средствами материнского (семейного) капитала оплачено не менее 15 процентов цены договора участия в долевом строительстве, или цены заключенного с юридическим лицом договора об уступке права требования по договору участия в долевом строительстве, или цены заключенного с застройщиком договора купли-продажи жилого помещения в многоквартирном доме и доме блокированной застройки, или цены заключенного с застройщиком - юридическим лицом или застройщиком - индивидуальным предпринимателем договора купли-продажи индивидуального жилого дома с земельным участком, расположенным на территории Российской Федерации, или цены заключенного с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем договора купли-продажи, в соответствии с которым такое юридическое лицо или такой индивидуальный предприниматель обязуется в будущем передать заемщику в собственность индивидуальный жилой дом на земельном участке, расположенном на территории Российской Федерации, который будет создан после заключения указанного договора купли-продажи, и указанный земельный участок, или цены заключенного с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем договора подряда (суммы цен нескольких договоров подряда) на строительство индивидуального жилого дома на земельном участке, расположенном на территории Российской Федерации, или цены договора купли-продажи земельного участка, расположенного на территории Российской Федерации, и цены заключенного с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем договора подряда (суммы цен нескольких договоров подряда) на строительство на нем индивидуального жилого дома";

подпункт "ж" изложить в следующей редакции:

"ж) по состоянию на последнее число календарного месяца, за который выплачивается возмещение недополученных доходов,

обязательства заемщика по кредитному договору обеспечены одним из следующих способов:

залогом прав требования заемщика по договору участия в долевом строительстве;

залогом жилого помещения (ипотекой), приобретенного по договору купли-продажи, договору участия в долевом строительстве или заключенному заемщиком с юридическим лицом договору уступки права требования по договору участия в долевом строительстве с использованием средств кредита (займа), за исключением кредита (займа) на цели, указанные в абзацах пятом и шестом пункта 3 настоящих Правил;

залогом объекта недвижимости, расположенного на территории Российской Федерации, при предоставлении кредита (займа) на цели, указанные в абзацах пятом и шестом пункта 3 настоящих Правил;

залогом индивидуального жилого дома, для строительства которого предоставлен кредит (заем), и (или) земельного участка, для приобретения которого и для строительства индивидуального жилого дома на котором предоставлен кредит (заем), после государственной регистрации права собственности заемщика (одного из солидарных заемщиков) на индивидуальный жилой дом и (или) земельный участок.

Кредитным договором может быть предусмотрен дополнительный способ (способы) обеспечения исполнения обязательств заемщика, в том числе поручительство физического лица (лиц);";

дополнить подпунктом "ж<sup>1</sup>" следующего содержания:

"ж<sup>1</sup>) право требования заемщика по договору участия в долевом строительстве либо жилое помещение и (или) земельный участок, переданные в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору, по которому кредитор намерен получить (получает) возмещение недополученных доходов в соответствии с настоящими Правилами, не переданы в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств по другому кредитному договору тому же или иному залогодержателю в течение всего срока действия кредитного договора, по которому кредитор намерен получать (получает) указанное возмещение;";

в подпункте "з":

в абзаце втором слова "жилого помещения (ипотеки), приобретенного заемщиком по договору купли-продажи" заменить словами "указанного в подпункте "ж" настоящего пункта объекта (объектов) недвижимости";

в абзаце четвертом:

после слов "по кредитному договору" дополнить словами ", заключенному для целей, указанных в абзацах втором - четвертом пункта 3 настоящих Правил,";

дополнить словами ", а по кредитному договору, заключенному для целей, указанных в абзацах пятом и шестом пункта 3 настоящих Правил, - размер ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, увеличенной на 5 процентных пунктов";

в подпункте "к" слова "заемщик (солидарные заемщики) обязуется" заменить словами "и договора поручительства заемщик (солидарные заемщики) и поручитель обязуются";

дополнить подпунктом "л" следующего содержания:

"л) информация о заключении кредитного договора, по которому в соответствии с настоящими Правилами должно осуществляться возмещение недополученных доходов, предоставлена обществу не позднее месяца, следующего за месяцем заключения такого договора, по форме согласно приложению № 4<sup>1</sup>."

д) в приложении № 4<sup>1</sup> к указанным Правилам:

в графе 4 слова "жилого помещения" заменить словами "указанного в абзацах третьем – пятом подпункта "ж" пункта 5 Правил возмещения объекта недвижимости";

слова "Данные о кредитах (займах), заключенных в период с \_\_\_ по \_\_\_ на условиях" заменить словами "Данные о кредитах (займах), заключенных с 1 сентября 2021 г. на условиях";

слова "ВСЕГО по кредитам, выданным в период с \_\_\_ по \_\_\_" заменить словом "ВСЕГО";

сноску 1 после слов "Указывается ИНН юридического лица" дополнить словами "или индивидуального предпринимателя", после слов ", то указывается ИНН юридического лица" дополнить словами "или индивидуального предпринимателя";

сноску 2 изложить в следующей редакции:

"<sup>2</sup> Стоимость жилого помещения считается равной цене договора, на основании которого такое жилое помещение приобретается, или цене договора подряда (сумме цен нескольких договоров подряда), на основании которого такое жилое помещение строится с использованием кредита (займа).

В случае если за счет кредита (займа) заемщиком приобретается земельный участок, на котором расположен или будет расположен приобретаемый или строящийся также за счет средств этого кредита



(займа) индивидуальный жилой дом, цена такого земельного участка включается в стоимость жилого помещения.";

в сноске 6 слова "ДКП (ЮЛ) - если кредит (заем) предоставлен на приобретение жилого помещения в многоквартирном доме (или доме блокированной застройки) по договору купли-продажи у юридического лица" заменить словами "ДКП (ЮЛ) - если кредит (заем) предоставлен для приобретения жилого помещения в многоквартирном доме (или доме блокированной застройки) по договору купли-продажи у застройщика - юридического лица, ДКП-1 (ЮЛ) - если кредит (заем) предоставлен для приобретения индивидуального жилого дома с земельным участком, расположенным на территории Российской Федерации, по договору купли-продажи у застройщика - юридического лица; ДКП-1 (ИП) - если кредит (заем) предоставлен для приобретения индивидуального жилого дома с земельным участком, расположенным на территории Российской Федерации, по договору купли-продажи у застройщика - индивидуального предпринимателя; ДСб (ЮЛ) - если кредит (заем) предоставлен для приобретения у юридического лица индивидуального жилого дома на земельном участке, расположенном на территории Российской Федерации, по договору купли-продажи, в соответствии с которым юридическое лицо обязуется в будущем передать в собственность заемщика индивидуальный жилой дом на земельном участке, расположенном на территории Российской Федерации, который будет создан после заключения такого договора, и указанный земельный участок; ДСб (ИП) - если кредит (заем) предоставлен для приобретения у индивидуального предпринимателя индивидуального жилого дома на земельном участке, расположенном на территории Российской Федерации, по договору купли-продажи, в соответствии с которым индивидуальный предприниматель обязуется в будущем передать в собственность заемщика индивидуальный жилой дом на земельном участке, расположенном на территории Российской Федерации, который будет создан после заключения такого договора, и указанный земельный участок; ДСп (ЮЛ) - если кредит (заем) предоставлен для оплаты работ по строительству индивидуального жилого дома на земельном участке, расположенном на территории Российской Федерации, или для приобретения земельного участка, расположенного на территории Российской Федерации, и оплаты работ по строительству на нем индивидуального жилого дома, если указанное строительство осуществляется на основании договора подряда (нескольких договоров подряда), заключенного с юридическим лицом; ДСп (ИП) - если кредит (заем) предоставлен для оплаты работ по строительству индивидуального

жилого дома на земельном участке, расположенном на территории Российской Федерации, или для приобретения земельного участка, расположенного на территории Российской Федерации, и оплаты работ по строительству на нем индивидуального жилого дома, если указанное строительство осуществляется на основании договора подряда (нескольких договоров подряда), заключенного с индивидуальным предпринимателем.";

сноску 16 после слова "заемщиком" дополнить словом "(поручителем)";

в сноске 19 слова "3 процентных пункта" заменить словами "значение увеличения ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, определенное в соответствии с пунктом 4 Правил возмещения,".

2. В пункте 10 Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу "ДОМ.РФ" в виде вкладов в имущество акционерного общества "ДОМ.РФ", не увеличивающих его уставный капитал, в целях возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 - 2022 годах, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27 июля 2020 г. № 1121 "Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу "ДОМ.РФ" в виде вкладов в имущество акционерного общества "ДОМ.РФ", не увеличивающих его уставный капитал, в целях возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 - 2022 годах, и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2020, № 32, ст. 5270; № 44, ст. 6990; 2021, № 27, ст. 5436), слова "до 2,08 трлн. рублей (включительно)" заменить словами "до 2,4 трлн. рублей (включительно)", слова "780 тыс. граждан Российской Федерации" заменить словами "857 тыс. граждан Российской Федерации".

---