ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 апреля 2026 г. № 480

МОСКВА

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 к отношениям по финансированию с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования проектов, по которым ходатайства высших должностных лиц субъектов Российской Федерации, на территории которых реализуются (планируется реализовывать) соответствующие проекты, либо их заместителей направлены до дня вступления в силу настоящего постановления, применяются положения постановления Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 г. № 2459 "Об утверждении Правил финансирования проектов с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования и о внесении изменения в Положение о Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации" в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего постановления, а также положения абзаца второго пункта 33 и пункта 36 Правил финансирования проектов с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования, утвержденных указанным постановлением Правительства Российской Федерации (в редакции настоящего постановления). При этом к отношениям по финансированию с использованием облигаций специализированных обществ проектного

финансирования проектов, по которым на день вступления в силу настоящего постановления не заключен договор займа, предоставляемого специализированным обществом проектного финансирования в соответствии с указанными Правилами, применяются положения подпункта "б" пункта 34 указанных Правил (в редакции настоящего постановления).

3. Признать утратившим силу подпункт "г" пункта 2 изменений, которые вносятся в акты Правительства Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 22 августа 2022 г. № 1472 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2022, № 35, ст. 6104).

Председатель Правительства
Российской Федерации

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
5181588EBD5A3E34D13702A749C648C3
Действителен с 26.06.2025 по 19.09.2026
Владелец: Правительство Российской Федерации

М.Мишустин

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 28 апреля 2026 г. № 480

И З М Е Н Е Н И Я,

которые вносятся в акты Правительства Российской Федерации

1. Подпункт "е" пункта 3 Положения о Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 21 мая 2016 г. № 451 "О Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 22, ст. 3227; 2020, № 9, ст. 1199; 2021, № 2, ст. 468; № 28, ст. 5534; № 29, ст. 5680; № 31, ст. 5901; 2022, № 35, ст. 6104; 2024, № 23, ст. 3180; 2025, № 31, ст. 4843), после слов "об отборе проектов" дополнить словами "и о внесении изменений в проекты".

2. В постановлении Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 г. № 2459 "Об утверждении Правил финансирования проектов с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования и о внесении изменения в Положение о Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2021, № 2, ст. 468; № 15, ст. 2583; № 29, ст. 5642; 2022, № 20, ст. 3288; № 35, ст. 6104; 2023, № 26, ст. 4814):

а) пункт 3 признать утратившим силу;

б) в пункте 4^1 слова "либо межведомственной комиссией" исключить;

в) в пункте 4^2 слова "в пункте 3 Правил" заменить словами "в пункте 4 Правил", слова "подпунктом "а" пункта 18, подпунктом "б" пункта 30 и подпунктом "а" пункта 51" заменить словами "подпунктом "а" пункта 24";

г) Правила финансирования проектов с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования, утвержденные указанным постановлением, изложить в следующей редакции:

"УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 31 декабря 2020 г. № 2459
(в редакции постановления
Правительства Российской Федерации
от 28 апреля 2026 г. № 480)

П Р А В И Л А

финансирования проектов с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования

I. Общие положения

1. Настоящие Правила устанавливают порядок финансирования (предоставления займов) с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования (далее - специализированное общество) проектов, указанных в пункте 2 настоящих Правил, включая порядок отбора этих проектов для осуществления указанного финансирования.

2. В соответствии с настоящими Правилами осуществляется финансирование:

а) проектов строительства и (или) реконструкции следующих объектов инфраструктуры:

объекты социальной инфраструктуры (объекты образования, объекты здравоохранения, объекты культуры, объекты спорта, объекты, используемые для организации отдыха граждан, иные объекты социально-культурного назначения или объекты социального обслуживания населения);

сети инженерно-технического обеспечения (водоснабжения и водоотведения, газо-, тепло- и электроснабжения);

объекты транспортной инфраструктуры, в том числе автомобильные дороги или участки автомобильных дорог, защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные

объекты, то есть объекты, используемые при капитальном ремонте, ремонте, содержании автомобильных дорог, элементы обустройства автомобильных дорог (в том числе остановочные пункты), объекты, предназначенные для взимания платы (в том числе пункты взимания платы), объекты дорожного сервиса, городские парковки. Проект строительства и (или) реконструкции объектов транспортной инфраструктуры может предусматривать приобретение транспортных средств общего пользования;

общегородские объекты жилищно-коммунального хозяйства, за исключением объектов, указанных в абзаце третьем настоящего подпункта;

общественные пространства;

объекты, предназначенные для освещения территорий муниципальных образований, объекты, предназначенные для благоустройства территорий, предусмотренные пунктом 18 части 1 статьи 4 Федерального закона "О концессионных соглашениях", и объекты благоустройства территорий, в том числе для их освещения, предусмотренные пунктом 14 части 1 статьи 7 Федерального закона "О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

объекты информационных технологий, телекоммуникационные сети, а также совокупность зданий, частей зданий или помещений, объединенных единым назначением, включающих комплекс систем инженерно-технического обеспечения, спроектированных и используемых для размещения оборудования, обеспечивающего обработку и (или) хранение данных (центры обработки данных). Проект строительства и (или) реконструкции объектов информационных технологий может предусматривать приобретение имущества, технологически связанного с одним или несколькими такими объектами информационных технологий и предназначенного для обеспечения их функционирования;

гидротехнические сооружения (сооружения, предназначенные для защиты от наводнений, разрушений берегов и дна водохранилищ, рек);

объекты электроэнергетики. Проект строительства и (или) реконструкции объектов электроэнергетики может предусматривать создание и (или) приобретение энергопринимающих устройств;

объекты инфраструктуры в сфере туристской деятельности, включая канатные дороги, фуникулеры транспортные, канатно-кресельные подъемники и бугельные подъемники, горнолыжные трассы, системы искусственного снегообразования и сооружения инженерной защиты склонов;

б) проектов строительства и (или) реконструкции объектов жилищного строительства, являющихся наемными домами, и объектов инфраструктуры, указанных в подпункте "а" настоящего пункта (далее - объекты инфраструктуры), необходимых для обеспечения их эксплуатации (далее - проект строительства наемных домов).

3. Целями финансирования проектов, указанных в пункте 2 настоящих Правил, в соответствии с настоящими Правилами являются:

а) обеспечение экономического роста за счет реализации проектов, указанных в пункте 2 настоящих Правил;

б) увеличение темпов строительства жилья за счет финансовой поддержки проектов жилищного строительства;

в) привлечение средств широкого круга частных инвесторов для реализации проектов, указанных в пункте 2 настоящих Правил;

г) достижение показателей государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации".

4. В целях настоящих Правил под специализированным обществом понимаются специализированное общество, 100 процентов акций (долей участия в уставном капитале) которого принадлежит единому институту развития в жилищной сфере, определенному Федеральным законом "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - единый институт развития в жилищной сфере), и специализированное общество, 100 процентов акций (долей участия в уставном капитале) которого принадлежит иной организации, определенной Правительством Российской Федерации.

5. В целях настоящих Правил специализированное общество размещает неконвертируемые процентные (купонные) бездокументарные с централизованным учетом прав на них облигации, номинированные в валюте Российской Федерации, обеспеченные залогом денежных требований по договорам займа, предоставляемого специализированным обществом в соответствии с настоящими Правилами (далее соответственно - договоры займа со специализированным обществом, облигации).

6. При реализации проектов, указанных в пункте 2 настоящих Правил, с использованием облигаций специализированным обществом предоставляются денежные средства на основании договоров займа со специализированным обществом, а также предоставляются следующие меры государственной поддержки:

а) предоставление субсидий из федерального бюджета в целях возмещения затрат специализированного общества по выплате процентного (купонного) дохода по облигациям;

б) предоставление государственных гарантий субъектов Российской Федерации в целях обеспечения исполнения денежных обязательств юридических лиц по договорам займа со специализированным обществом (далее соответственно - заемщики, государственные гарантии).

7. Обязательства специализированного общества по выплате процентного (купонного) дохода по облигациям могут исполняться за счет собственных средств и заемных средств специализированного общества.

8. Исполнение обязательств специализированного общества по выплате номинальной стоимости облигаций и процентного (купонного) дохода по облигациям (далее - обязательства специализированного общества по облигациям) обеспечивается поручительством единого института развития в жилищной сфере, если 100 процентов акций (долей участия в уставном капитале) специализированного общества принадлежит единому институту развития в жилищной сфере, или поручительством иной организации, определенной Правительством Российской Федерации в соответствии с пунктом 4 настоящих Правил, если 100 процентов акций (долей участия в уставном капитале) специализированного общества принадлежит указанной иной организации.

9. Единый институт развития в жилищной сфере (иная организация, определенная Правительством Российской Федерации в соответствии с пунктом 4 настоящих Правил) (далее - учредитель) вправе предоставить специализированному обществу, 100 процентов акций (долей участия в уставном капитале) которого принадлежит учредителю, денежные средства по договору займа в целях предоставления специализированным обществом денежных средств на основании договоров займа со специализированным обществом, исполнения обязательств специализированного общества по облигациям и (или) возврата ранее предоставленных специализированному обществу учредителем в соответствии с настоящим пунктом денежных средств по договору займа, а также в целях осуществления платежей,

предусмотренных подпунктом "д" пункта 15 настоящих Правил (далее - договор займа с учредителем). Специализированное общество вправе досрочно исполнить обязательства перед учредителем по договорам займа с учредителем. При предоставлении учредителем специализированному обществу займов по договорам займа с учредителем со специализированного общества не могут взиматься комиссии и иные платежи, в том числе связанные с предоставлением и обслуживанием таких займов, включая платежи за досрочное исполнение обязательств по договорам займа с учредителем.

10. Права (требования) специализированного общества по обязательствам заемщиков, возникшим из договоров займа со специализированным обществом, а также вытекающим из признания договора займа со специализированным обществом недействительным, приобретаются учредителем у специализированного общества в следующих случаях:

а) заемщик находится в процессе ликвидации;

б) в отношении заемщика арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о несостоятельности (банкротстве) в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)";

в) договор займа со специализированным обществом признан недействительным решением суда, вступившим в законную силу;

г) заемщик допустил просрочку исполнения обязательства по договору займа со специализированным обществом в части возврата суммы займа (погашения суммы основного долга) и (или) уплаты процентов за пользование займом по договору займа со специализированным обществом не менее 270 календарных дней. При этом специализированным обществом предъявлены требование о возврате суммы займа (погашении суммы основного долга) и (или) об уплате процентов за пользование займом по договору займа со специализированным обществом и (или) требование об исполнении государственной гарантии (требование об уплате денежной суммы по независимой гарантии, требование к поручителю) в случае, если исполнение обязательств по договору займа со специализированным обществом обеспечивается государственной гарантией (независимой гарантией, поручительством) в соответствии с настоящими Правилами, в установленный условиями такой государственной гарантии (независимой гарантии, поручительства) срок и какое-либо из предъявленных

требований специализированного общества не удовлетворено на дату приобретения права (требования) по договору займа со специализированным обществом.

11. Стоимость приобретаемых учредителем в соответствии с пунктом 10 настоящих Правил прав (требований) должна быть равна размеру задолженности заемщика перед специализированным обществом по договору займа со специализированным обществом, включающей сумму основного долга и начисленные, но не уплаченные на дату перехода к учредителю прав (требований) проценты за пользование займом по договору займа со специализированным обществом, либо размеру требования о возврате полученного по недействительной сделке в случае приобретения учредителем прав (требований) на основании подпункта "в" пункта 10 настоящих Правил. При определении предусмотренной настоящим пунктом стоимости не учитываются неустойки (пени, штрафы), начисленные в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением заемщиком обязательств по договору займа со специализированным обществом, а также проценты, предусмотренные статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

12. Денежные средства, полученные специализированным обществом от размещения облигаций, могут быть использованы специализированным обществом в порядке и на условиях, которые предусмотрены настоящими Правилами, на предоставление займов по договорам займа со специализированным обществом и исполнение обязательств специализированного общества по облигациям и обязательств по договорам займа с учредителем, а также на приобретение специализированным обществом облигаций в соответствии со статьями 17^2 и 17^3 Федерального закона "О рынке ценных бумаг".

13. Денежные средства, полученные специализированным обществом от размещения облигаций, подлежат зачислению на залоговый счет (залоговые счета) специализированного общества, залогом прав по договору (договорам) банковского счета в отношении которого (которых) обеспечивается исполнение обязательств специализированного общества по облигациям (далее - залоговый счет). Залоговый счет открывается в уполномоченном банке в сфере жилищного строительства, определенном в соответствии с Федеральным законом "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской

Федерации" (далее - уполномоченный банк в сфере жилищного строительства).

14. На залоговый счет подлежат зачислению денежные средства, поступившие:

а) от заемщиков и (или) третьих лиц в счет исполнения обязательств указанных заемщиков перед специализированным обществом по договорам займа со специализированным обществом;

б) при обращении взыскания на имущество (в том числе имущественные права), залогом которого обеспечивается исполнение обязательств заемщиков перед специализированным обществом по договорам займа со специализированным обществом;

в) от лиц, предоставивших обеспечение исполнения обязательств заемщиков перед специализированным обществом по договорам займа со специализированным обществом, в том числе при исполнении гарантом обязательств по государственной гарантии;

г) от уполномоченного банка в сфере жилищного строительства в качестве процентов за пользование денежными средствами, находящимися на залоговом счете;

д) при выплате страхового возмещения по договору страхования имущества, переданного в залог в обеспечение исполнения обязательств заемщиков перед специализированным обществом по договорам займа со специализированным обществом;

е) от учредителя по договорам займа с учредителем, заключенным в соответствии с пунктом 9 настоящих Правил;

ж) от учредителя за приобретение прав (требований) специализированного общества в соответствии с пунктом 10 настоящих Правил;

з) при получении специализированным обществом иных платежей, подлежащих зачислению на залоговый счет в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также при получении специализированным обществом денежных средств, причитающихся заемщику в счет исполнения третьим лицом обязательства перед заемщиком, если право (требование) заемщика по такому обязательству является предметом залога, которым обеспечивается исполнение обязательств заемщика по договору займа со специализированным обществом, и договором залога указанного права (требования) предусмотрено зачисление таких денежных средств на залоговый счет.

15. В целях обеспечения исполнения обязательств специализированного общества по облигациям в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, заключается договор залога прав по договору банковского счета, залогодержателями по которому являются владельцы облигаций. Указанным договором залога предусматривается, что списание (перечисление, выдача) денежных средств с залогового счета допускается в целях:

а) предоставления денежных средств на основании договоров займа со специализированным обществом (в том числе на исполнение обязательств заемщиков по кредитным договорам и (или) иным договорам займа, заключенным с третьими лицами, согласно которым заемщикам были предоставлены кредиты и (или) займы в соответствии с пунктами 42, 47 и 59 настоящих Правил);

б) исполнения обязательств специализированного общества по облигациям;

в) исполнения обязательств специализированного общества по договорам займа с учредителем, заключенным в соответствии с пунктом 9 настоящих Правил;

г) уплаты вознаграждения учредителю за предоставленное в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил поручительство;

д) оплаты административно-хозяйственных расходов специализированного общества, а также осуществления иных платежей, связанных с осуществлением специализированным обществом своей уставной деятельности, в том числе операционных расходов специализированного общества, расходов, связанных с размещением облигаций, расходов, связанных с проведением экспертизы проектов, указанных в пункте 2 настоящих Правил, в соответствии с настоящими Правилами, расходов, связанных с заключением и исполнением договора, указанного в пункте 17 настоящих Правил. В целях осуществления предусмотренных настоящим подпунктом платежей денежные средства с залогового счета могут быть перечислены на иные счета специализированного общества в уполномоченном банке в сфере жилищного строительства, не являющиеся залоговыми счетами. Ежегодный размер предусмотренных настоящим подпунктом платежей не может превышать один процент совокупной номинальной стоимости облигаций, находящихся в обращении на конец соответствующего года;

е) приобретения специализированным обществом облигаций в соответствии со статьями 17^2 и 17^3 Федерального закона "О рынке ценных бумаг".

16. Уполномоченный банк в сфере жилищного строительства обязан проводить операции по залоговому счету в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями договора залога прав по договору банковского счета, указанному в пункте 15 настоящих Правил, осуществляя контроль за соблюдением специализированным обществом предусмотренных пунктом 15 настоящих Правил и таким договором залога прав по договору банковского счета целей списания (перечисления, выдачи) денежных средств с залогового счета.

17. Специализированное общество заключает с уполномоченным банком в сфере жилищного строительства договор, согласно которому уполномоченный банк в сфере жилищного строительства принимает на себя следующие обязательства:

а) сбор и перечисление специализированному обществу исполнения, полученного от заемщиков по договорам займа со специализированным обществом;

б) мониторинг хода реализации проектов, указанных в пункте 2 настоящих Правил и реализуемых в соответствии с настоящими Правилами, а также финансового состояния заемщиков.

18. Специализированное общество организует осуществление контроля за целевым использованием заемщиками денежных средств, предоставленных им на основании договоров займа со специализированным обществом, при реализации проектов, указанных в пункте 2 настоящих Правил и отобранных в соответствии с настоящими Правилами, за исключением случаев, если такой контроль осуществляется уполномоченным банком в сфере жилищного строительства, или иной кредитной организацией, предоставившей заемщику кредит (заем) для реализации проектов, указанных в пункте 2 настоящих Правил и отобранных в соответствии с настоящими Правилами, или иной кредитной организацией, предоставившей предусмотренные абзацем четвертым подпункта "б" пункта 34 настоящих Правил независимую гарантию и (или) поручительство, на основании договора, предусматривающего обязательства уполномоченного банка в сфере жилищного строительства или одной из указанных иных кредитных организаций по осуществлению такого контроля.

19. Информация о реализуемых в соответствии с настоящими Правилами проектах, указанных в пункте 2 настоящих Правил, подлежит размещению на официальном сайте специализированного общества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

20. Специализированное общество в течение 3 месяцев после окончания квартала, следующего за отчетным кварталом, представляет в Правительственную комиссию по региональному развитию в Российской Федерации (далее - Правительственная комиссия) или президиум (штаб) Правительственной комиссии (далее - штаб) ежеквартальный отчет о ходе реализации проектов, указанных в пункте 2 настоящих Правил и реализуемых в соответствии с настоящими Правилами, включающий информацию о сумме предоставленных займов по договорам займа со специализированным обществом, степени готовности проектов, указанных в пункте 2 настоящих Правил, для реализации которых предоставлены займы по договорам займа со специализированным обществом, об остатке задолженности по указанным займам, о выявленных нарушениях целевого использования предоставленных займов по договорам займа со специализированным обществом.

21. Документы, представляемые в соответствии с настоящими Правилами в Правительственную комиссию, штаб, учредителю и в специализированное общество, могут формироваться и передаваться в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью лиц, уполномоченных на подписание таких документов. Представление указанных документов на бумажном носителе не может являться основанием для отказа в их принятии и рассмотрении Правительственной комиссией, штабом, учредителем и специализированным обществом.

22. Обмен предусмотренными настоящими Правилами документами в форме электронных документов между Правительственной комиссией, штабом, субъектами Российской Федерации, учредителем, специализированным обществом, заемщиками и иными лицами осуществляется с использованием единой информационной системы жилищного строительства. Предусмотренные настоящими Правилами документы на бумажном носителе представляются посредством почтовой связи или курьерской доставки. При представлении предусмотренных настоящими Правилами документов на бумажном носителе электронные

копии таких документов размещаются в единой информационной системе жилищного строительства.

23. Примерная форма договора займа со специализированным обществом утверждается учредителем.

II. Общие требования к порядку предоставления займов по договору займа со специализированным обществом

24. В соответствии с настоящими Правилами специализированное общество вправе предоставлять заем следующим лицам:

а) юридическое лицо, реализующее или планирующее реализовывать проект, указанный в пункте 2 настоящих Правил (далее - застройщик), - на цели проектирования, строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры, объектов жилищного строительства, являющихся наемными домами, в том числе в соответствии с пунктами 42, 47 и 59 настоящих Правил, при реализации такого проекта, решение об отборе которого принято в соответствии с настоящими Правилами. При этом в случае реализации проекта строительства и (или) реконструкции объекта транспортной инфраструктуры, предусматривающего в том числе приобретение транспортных средств общего пользования, заем предоставляется также на цели приобретения таких транспортных средств, а в случае реализации проекта строительства и (или) реконструкции объектов информационных технологий, предусматривающего в том числе приобретение имущества, технологически связанного с одним или несколькими такими объектами информационных технологий и предназначенного для обеспечения их функционирования, заем предоставляется также на цели приобретения такого имущества;

б) юридическое лицо, 100 процентов акций (долей участия в уставном капитале) которого принадлежит субъекту Российской Федерации (далее - региональная организация), - на цели предоставления займа застройщику по договору займа на проектирование, строительство и (или) реконструкцию объектов инфраструктуры (в случае реализации проекта строительства и (или) реконструкции объекта транспортной инфраструктуры, предусматривающего в том числе приобретение транспортных средств общего пользования, - также на приобретение таких транспортных средств, в случае реализации проекта строительства и (или) реконструкции объектов информационных технологий, предусматривающего в том числе приобретение имущества,

технологически связанного с одним или несколькими такими объектами информационных технологий и предназначенного для обеспечения их функционирования, - также на приобретение такого имущества), объектов жилищного строительства, являющихся наемными домами, в том числе в соответствии с пунктами 42, 47 и 59 настоящих Правил, при реализации указанного в подпункте "а" настоящего пункта проекта (далее - договор займа с региональной организацией).

25. В целях предоставления юридическим лицам, указанным в пункте 24 настоящих Правил, займа по договору займа со специализированным обществом такие юридические лица по состоянию на 1-е число месяца, предшествующего месяцу представления предусмотренных пунктом 31 настоящих Правил документов и сведений, должны соответствовать следующим требованиям:

а) юридическое лицо создано в соответствии с законодательством Российской Федерации, имеет место нахождения на территории Российской Федерации и является налоговым резидентом Российской Федерации;

б) у юридического лица отсутствуют недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности указанного юридического лица по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах), размер которых на последнюю отчетную дату, предшествующую дате представления предусмотренных пунктом 31 настоящих Правил документов и сведений, равен размеру требований к должнику - юридическому лицу, предусмотренному пунктом 2 статьи 6 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", или превышает его. Юридическое лицо считается соответствующим предусмотренному настоящим подпунктом требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату представления предусмотренных пунктом 31 настоящих Правил документов и сведений

не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности;

в) юридическое лицо не находится в процессе реорганизации (за исключением реорганизации в форме присоединения к указанному юридическому лицу другого юридического лица) или ликвидации, в отношении его не возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве) в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)";

г) в уставном (складочном) капитале юридического лица доля участия иностранных юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны) в отношении таких юридических лиц, в совокупности не превышает 50 процентов.

26. Критериями отбора проектов, указанных в пункте 2 настоящих Правил, в целях предоставления займа по договору займа со специализированным обществом являются:

а) реализация проекта осуществляется на территории Российской Федерации;

б) объем государственного долга субъекта Российской Федерации, указанного в абзаце втором пункта 4 статьи 107 Бюджетного кодекса Российской Федерации, на территории которого будут осуществляться строительство и (или) реконструкция объектов инфраструктуры, на 1 января финансового года, в котором принимается решение об отборе проекта, указанного в пункте 2 настоящих Правил, рассчитываемый в соответствии с абзацем вторым пункта 4 статьи 107 Бюджетного кодекса Российской Федерации и увеличенный на объем обязательств по государственной гарантии, не превышает 50 процентов общего объема доходов бюджета субъекта Российской Федерации в финансовом году, предшествующем финансовому году, в котором принимается решение об отборе проекта, указанного в пункте 2 настоящих Правил, без учета рассчитываемого в соответствии с абзацем вторым пункта 4 статьи 107 Бюджетного кодекса Российской Федерации объема безвозмездных поступлений, за исключением случая, предусмотренного пунктом 27 настоящих Правил. Предусмотренный настоящим подпунктом критерий

не применяется для случаев реализации проекта строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры на основании концессионного соглашения (далее - концессионный проект) или проекта строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры на основании соглашения о государственно-частном партнерстве, соглашения о муниципально-частном партнерстве (далее - проект государственно-частного партнерства);

в) имеется экспертное заключение учредителя о целесообразности реализации проекта, указанного в пункте 2 настоящих Правил, подготовленное в соответствии с настоящими Правилами и содержащее значение показателя ранжирования такого проекта, определенного в соответствии с утверждаемой учредителем методикой ранжирования проектов, указанных в пункте 2 настоящих Правил, источником финансового обеспечения расходов на реализацию которых являются займы, предоставляемые по договору займа со специализированной организацией.

27. В случае если объем государственного долга субъекта Российской Федерации, указанного в абзаце втором пункта 4 статьи 107 Бюджетного кодекса Российской Федерации (за исключением субъекта Российской Федерации, в отношении которого осуществляются меры, предусмотренные пунктом 4 статьи 130 Бюджетного кодекса Российской Федерации), на территории которого будут осуществляться строительство и (или) реконструкция объектов инфраструктуры, на 1 января финансового года, в котором принимается решение об отборе проекта, указанного в пункте 2 настоящих Правил, рассчитываемый в соответствии с абзацем вторым пункта 4 статьи 107 Бюджетного кодекса Российской Федерации и увеличенный на объем обязательств по государственной гарантии, превышает 50 процентов, но не превышает 75 процентов общего объема доходов бюджета субъекта Российской Федерации в финансовом году, предшествующем финансовому году, в котором принимается решение об отборе проекта, указанного в пункте 2 настоящих Правил, без учета рассчитываемого в соответствии с абзацем вторым пункта 4 статьи 107 Бюджетного кодекса Российской Федерации объема безвозмездных поступлений, решение об отборе такого проекта может быть принято Правительственной комиссией или штабом в соответствии с настоящими Правилами.

28. Расчетный объем государственного долга субъекта Российской Федерации, предусмотренный подпунктом "б" пункта 26 и пунктом 27

настоящих Правил, может быть превышен на сумму предоставленных из федерального бюджета бюджету субъекта Российской Федерации бюджетных кредитов на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов и казначейских инфраструктурных кредитов, предусмотренных статьей 93^9 Бюджетного кодекса Российской Федерации, с соблюдением ограничений, установленных пунктом 4 статьи 107 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

29. В случае если обязательства заемщика по возврату суммы займа (погашению суммы основного долга) и уплате процентов за пользование займом по договору займа со специализированным обществом обеспечены одним из способов, указанных в абзацах третьем и четвертом подпункта "б" пункта 34 настоящих Правил, или совокупностью таких способов, критерий, предусмотренный подпунктом "б" пункта 26 настоящих Правил, не применяется.

30. Учредитель в целях подготовки предусмотренного подпунктом "в" пункта 26 настоящих Правил экспертного заключения на основании ходатайства высшего должностного лица субъекта Российской Федерации, на территории которого реализуется (планируется реализовывать) соответствующий проект, указанный в пункте 2 настоящих Правил, либо его заместителя проводит экспертизу такого проекта в соответствии с утвержденным учредителем регламентом проведения экспертизы проектов, указанных в пункте 2 настоящих Правил. Указанное ходатайство должно содержать в том числе информацию, необходимую для проведения экспертизы такого проекта в соответствии с методикой, указанной в подпункте "в" пункта 26 настоящих Правил, включая показатели реализации такого проекта, в том числе планируемый срок ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию (планируемый срок окончания строительства, реконструкции в случае, если законодательством о градостроительной деятельности не предусматривается выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию), а также в случае, если в реализации такого проекта участвует публично-правовое образование, - оценку превышения объема поступлений налоговых и неналоговых доходов от реализации проекта в консолидированный бюджет субъекта Российской Федерации за период реализации такого проекта над объемом обязательств заемщика по договору займа со специализированным обществом.

Субъект Российской Федерации, указанный в абзаце первом настоящего пункта, не позднее 31 января года, следующего за отчетным

годом, представляет в Правительственную комиссию ежегодный доклад о ходе реализации проекта, указанного в пункте 2 настоящих Правил, включая информацию о фактическом выполнении предусмотренных абзацем первым настоящего пункта показателей, указанных в ходатайстве высшего должностного лица субъекта Российской Федерации, на территории которого реализуется такой проект, либо его заместителя. При принятии решений об отборе проектов, указанных в пункте 2 настоящих Правил и реализуемых (планируемых к реализации) на территории соответствующего субъекта Российской Федерации, Правительственная комиссия, штаб учитывают информацию, содержащуюся в докладах о ходе реализации проектов, указанных в пункте 2 настоящих Правил и реализуемых на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

31. Для получения займа в соответствии с настоящими Правилами юридическое лицо, претендующее на получение займа по договору займа со специализированным обществом (далее - участник отбора), представляет учредителю в установленном учредителем порядке следующие документы:

заявление о предоставлении займа и паспорт проекта, указанного в пункте 2 настоящих Правил, по форме, утвержденной учредителем;

документы, подтверждающие соответствие проекта, указанного в пункте 2 настоящих Правил, предусмотренным настоящими Правилами критериям, в том числе документы, содержащие финансовую модель такого проекта в случае реализации концессионного проекта или проекта государственно-частного партнерства;

документы, подтверждающие соответствие участника отбора требованиям, предусмотренным пунктом 25 настоящих Правил.

При необходимости учредитель запрашивает у участника отбора дополнительные обосновывающие документы и сведения для проведения экспертизы проекта, указанного в пункте 2 настоящих Правил, и подготовки предусмотренного подпунктом "в" пункта 26 настоящих Правил экспертного заключения.

32. Предусмотренное подпунктом "в" пункта 26 настоящих Правил экспертное заключение должно содержать описание уровня рисков и (или) существенных факторов, которые могли бы негативно повлиять на решение об отборе проекта, указанного в пункте 2 настоящих Правил.

33. Решение об отборе проекта, указанного в пункте 2 настоящих Правил, в целях предоставления займа по договору займа

со специализированным обществом принимается Правительственной комиссией или штабом.

Решение о внесении изменений в проект, указанный в пункте 2 настоящих Правил, в соответствии с подпунктом "а" пункта 36 настоящих Правил принимается Правительственной комиссией или штабом в порядке, аналогичном порядку принятия решения об отборе указанного проекта, установленному настоящими Правилами.

34. Заключаемый по результатам отбора проекта, указанного в пункте 2 настоящих Правил, договор займа со специализированным обществом должен соответствовать следующим требованиям:

а) предусматривать использование средств займа только на предусмотренные пунктом 24 настоящих Правил цели;

б) исполнение обязательств заемщика по возврату суммы займа (погашению суммы основного долга) и уплате процентов за пользование займом по договору займа со специализированным обществом должно быть обеспечено на весь срок действия договора займа со специализированным обществом одним из следующих способов или совокупностью любых из следующих способов:

государственная гарантия, предоставленная субъектом Российской Федерации, на территории которого реализуется (планируется реализовывать) проект, указанный в пункте 2 настоящих Правил;

независимая гарантия и (или) поручительство государственной корпорации развития "ВЭБ.РФ" или организации, являющейся в соответствии с федеральными законами институтом развития;

независимая гарантия и (или) поручительство уполномоченного банка в сфере жилищного строительства или юридического лица, имеющего кредитный рейтинг не ниже уровня "AAA(RU)" по национальной рейтинговой шкале для Российской Федерации кредитного рейтингового агентства Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (Акционерное общество) и (или) не ниже уровня "ruAAA" по национальной рейтинговой шкале для Российской Федерации кредитного рейтингового агентства акционерное общество "Рейтинговое Агентство "Эксперт РА".

Предусмотренное настоящим подпунктом требование не применяется для случаев реализации концессионного проекта или проекта государственно-частного партнерства;

в) срок действия договора займа со специализированным обществом составляет не менее 3 лет и не более 30 лет;

г) сумма займа составляет не менее 300 млн. рублей;

д) в случае предоставления займа на цели проектирования, строительства и (или) реконструкции совокупности зданий, частей зданий или помещений, объединенных единым назначением, включающих комплекс систем инженерно-технического обеспечения, спроектированных и используемых для размещения оборудования, обеспечивающего обработку и (или) хранение данных (центры обработки данных), обязательством заемщика является не осуществлять с использованием указанных объектов инфраструктуры майнинг цифровой валюты (в том числе участвовать в майнинг-пуле) и деятельность оператора майнинговой инфраструктуры.

35. В случае предоставления специализированным обществом займа по договору займа со специализированным обществом региональной организации на предусмотренные подпунктом "б" пункта 24 настоящих Правил цели договор займа со специализированным обществом должен определять существенные условия договора займа с региональной организацией. Денежные средства по договору займа со специализированным обществом в указанном случае подлежат зачислению на счет региональной организации, открытый в уполномоченном банке в сфере жилищного строительства.

36. Договор займа со специализированным обществом в течение срока его действия может быть изменен в соответствии с законодательством Российской Федерации:

а) на основании решения Правительственной комиссии или штаба о внесении изменений в проект, указанный в пункте 2 настоящих Правил, принятого по ходатайству высшего должностного лица субъекта Российской Федерации, на территории которого реализуется (планируется реализовывать) соответствующий проект, указанный в пункте 2 настоящих Правил, либо его заместителя, в части:

изменения целевого назначения объекта, строительство и (или) реконструкция которого предусмотрены проектом, указанным в пункте 2 настоящих Правил, решение об отборе которого принято в соответствии с настоящими Правилами;

изменения площади, объема, протяженности, производственной мощности объекта, строительство и (или) реконструкция которого предусмотрены проектом, указанным в пункте 2 настоящих Правил, более чем на 10 процентов по сравнению с указанными характеристиками, определенными при принятии решения об отборе такого проекта;

увеличения суммы займа более чем на 10 процентов по сравнению с суммой займа, определенной при принятии решения об отборе проекта, указанного в пункте 2 настоящих Правил;

б) на основании решения учредителя о внесении изменений в проект, указанный в пункте 2 настоящих Правил, по ходатайству заемщика - в части положений договора займа со специализированным обществом, не указанных в подпункте "а" настоящего пункта.

III. Особенности предоставления займов по договору займа со специализированным обществом при реализации проектов жилищного строительства

37. В соответствии с настоящим разделом специализированное общество вправе предоставлять заем застройщику на цели, предусмотренные подпунктом "а" пункта 24 настоящих Правил, региональной организации на цели, предусмотренные подпунктом "б" пункта 24 настоящих Правил, по договору займа со специализированным обществом при реализации проектов жилищного строительства (за исключением проектов строительства наемных домов).

38. Критериями отбора проектов жилищного строительства в целях предоставления займа по договору займа со специализированным обществом в соответствии с настоящим разделом, помимо критериев, указанных в пункте 26 настоящих Правил, являются:

а) в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строительство которых осуществляется в рамках проекта жилищного строительства, отсутствует заключение уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющего государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, о степени готовности объекта и возможности заключения договоров участия в долевом строительстве без использования счетов, предусмотренных статьей 15^4 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

б) проект жилищного строительства реализуется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности в рамках комплексного развития территории или в соответствии с договором о развитии застроенной территории, договором о комплексном освоении

территории, договором о комплексном развитии территории, договором об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, которые предусмотрены частями 5 и 7 статьи 18 Федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий";

в) у застройщика имеется в собственности или на праве аренды (субаренды) либо в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий", подпунктом 15 пункта 2 статьи 39^{10} Земельного кодекса Российской Федерации, на праве безвозмездного пользования земельный участок (земельные участки), на котором планируется осуществлять реализацию проекта жилищного строительства. Предусмотренный настоящим подпунктом критерий может не применяться в отношении проекта жилищного строительства, реализуемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности в рамках комплексного развития территории или в соответствии с договором о развитии застроенной территории, договором о комплексном освоении территории, договором о комплексном развитии территории, договором об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, которые предусмотрены частями 5 и 7 статьи 18 Федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий", если в отношении территории, на которой реализуется (планируется реализовывать) такой проект жилищного строительства, утверждена документация по планировке территории и имеются установленные законодательством Российской Федерации основания для предоставления застройщику земельных участков, необходимых для реализации такого проекта жилищного строительства, без проведения торгов;

г) имеются предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности документы территориального планирования, правила землепользования и застройки, в соответствии с которыми на земельном участке (земельных участках), указанном в подпункте "в" настоящего пункта, возможно осуществление жилищного строительства,

предусмотренного проектом жилищного строительства. Предусмотренный настоящим подпунктом критерий может не применяться в отношении проекта жилищного строительства, реализуемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности в рамках комплексного развития территории, если в отношении территории, на которой реализуется (планируется реализовывать) такой проект жилищного строительства, в рамках осуществления деятельности по комплексному развитию территории утверждена документация по планировке территории и в соответствии с частью 10^2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовлены изменения в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки;

д) объем планируемых затрат на реализацию проекта жилищного строительства, включая затраты на проектирование объектов инфраструктуры, по предварительным расчетам застройщика не превышает совокупный объем собственных средств застройщика, планируемых к направлению на реализацию проекта жилищного строительства, и привлекаемых застройщиком средств в том числе по кредитному договору (в случае привлечения соответствующих средств) в целях реализации проекта строительства одного или нескольких многоквартирных домов, и (или) домов блокированной застройки (если количество таких домов составляет 3 и более в одном ряду), и (или) индивидуальных жилых домов в границах территории малоэтажного жилого комплекса, строительство которых осуществляется застройщиком в пределах одного или нескольких разрешений на строительство в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", и по договору займа со специализированным обществом, который предполагается заключить в соответствии с настоящим разделом.

39. Основанием для выдачи предусмотренного подпунктом "в" пункта 26 настоящих Правил экспертного заключения в отношении проекта жилищного строительства является превышение прогнозных (без учета дисконтирования) объемов поступлений от реализации проекта жилищного строительства накопленным итогом за весь период действия договора займа со специализированным обществом, заключенного в соответствии с настоящим разделом, и указанного в подпункте "д"

пункта 38 настоящих Правил кредитного договора (при наличии такого кредитного договора) над прогнозным объемом обязательств, включающих обязательства по возврату суммы займа (погашению суммы основного долга) и уплате процентов за пользование займом по договору займа со специализированным обществом и погашению суммы основного долга и уплате процентов за пользование кредитом по указанному кредитному договору (при наличии такого кредитного договора), накопленным итогом за весь период реализации проекта жилищного строительства не менее чем в 1,1 раза и не более чем в 1,25 раза.

40. В случае если прогнозные (без учета дисконтирования) объемы поступлений от реализации проекта жилищного строительства, предусмотренных пунктом 39 настоящих Правил, превышают прогнозный объем обязательств, предусмотренных пунктом 39 настоящих Правил, более чем в 1,17 раза, требование, предусмотренное подпунктом "б" пункта 34 настоящих Правил, не применяется.

41. Заключаемый в соответствии с настоящим разделом договор займа со специализированным обществом должен соответствовать, помимо требований, предусмотренных пунктом 34 настоящих Правил, следующим требованиям:

а) в случае если при отборе проекта жилищного строительства критерии, предусмотренные подпунктами "в" и "г" пункта 38 настоящих Правил, не применялись в соответствии с настоящими Правилами, денежные средства по договору займа со специализированным обществом предоставляются заемщику после представления им в специализированное общество документов, подтверждающих наличие у застройщика в собственности или на праве аренды (субаренды) либо в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий", подпунктом 15 пункта 2 статьи 39^{10} Земельного кодекса Российской Федерации, на праве безвозмездного пользования земельного участка (земельных участков), на котором планируется осуществлять реализацию проекта жилищного строительства, а также документов, подтверждающих наличие предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, в соответствии с которыми на указанном земельном участке (земельных участках) возможно осуществление жилищного строительства, предусмотренного проектом жилищного строительства;

б) возврат суммы займа (погашение суммы основного долга) по договору займа со специализированным обществом осуществляется после полной уплаты процентов за пользование кредитом и погашения суммы основного долга по указанному в подпункте "д" пункта 38 настоящих Правил кредитному договору (при наличии такого кредитного договора). Уплата процентов за пользование займом по договору займа со специализированным обществом производится после каждой уплаты процентов за пользование кредитом по указанному кредитному договору в соответствии с графиком погашения задолженности, предусмотренным указанным кредитным договором, в том числе после каждой даты наступления оснований для передачи (перечисления) застройщику депонированных на счете эскроу денежных средств, привлеченных застройщиком в рамках проекта жилищного строительства. Соглашением между специализированным обществом, застройщиком и кредитной организацией или между региональной организацией, застройщиком и кредитной организацией может быть предусмотрен иной порядок удовлетворения требований кредиторов по указанному кредитному договору и договору займа со специализированным обществом или договору займа с региональной организацией соответственно. Примерная форма указанного соглашения утверждается учредителем;

в) застройщик, указанный в подпункте "а" или подпункте "б" пункта 24 настоящих Правил, или иное лицо предоставляет обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору займа со специализированным обществом или договору займа с региональной организацией соответственно. Способами обеспечения исполнения таких обязательств, предоставляемого в соответствии с настоящим подпунктом, могут быть в том числе последующий залог имущества, передаваемого указанным застройщиком или иным лицом в залог кредитной организации в обеспечение обязательств по указанному в подпункте "д" пункта 38 настоящих Правил кредитному договору (при наличии такого кредитного договора), либо последующий залог имущества, передаваемого указанным застройщиком или иным лицом в залог в обеспечение исполнения обязательств заемщика по удовлетворению регрессного требования гаранта к нему по государственной гарантии.

42. В соответствии с настоящим разделом специализированным обществом могут предоставляться займы по договорам займа со специализированным обществом застройщикам на исполнение обязательств застройщиков по кредитным договорам и (или) иным

договорам займа, согласно которым застройщикам были предоставлены кредиты и (или) займы на цели проектирования, строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры при реализации проектов жилищного строительства, и займы по договорам займа со специализированным обществом региональным организациям на цели предоставления займов застройщикам по договорам займа с региональной организацией на исполнение указанных обязательств застройщиков. При этом сумма предоставляемого специализированным обществом в соответствии с настоящим пунктом займа по договору займа со специализированным обществом определяется равной сумме основного долга застройщика по указанным кредитным договорам и (или) иным договорам займа и сумме начисленных, но не уплаченных на дату заключения застройщиком, указанным в подпункте "а" или подпункте "б" пункта 24 настоящих Правил, договора займа со специализированным обществом или договора займа с региональной организацией соответственно процентов за пользование кредитом и (или) займом по указанным кредитным договорам и (или) иным договорам займа, а также сумме операционных расходов региональной организации, связанных с заключением застройщиком, указанным в подпункте "б" пункта 24 настоящих Правил, договора займа с региональной организацией.

IV. Особенности предоставления займов по договору займа со специализированным обществом при реализации проектов строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры для обеспечения жилищного строительства и достижения инфраструктурной обеспеченности территории

43. В соответствии с настоящим разделом специализированное общество вправе предоставлять заем застройщику на цели, предусмотренные подпунктом "а" пункта 24 настоящих Правил, региональной организации на цели, предусмотренные подпунктом "б" пункта 24 настоящих Правил, по договору займа со специализированным обществом при реализации проектов строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры для обеспечения жилищного строительства и достижения инфраструктурной обеспеченности территории (далее - проект развития инфраструктуры).

44. Критериями отбора проектов развития инфраструктуры, помимо критериев, предусмотренных пунктом 26 настоящих Правил, являются:

а) полная стоимость проекта развития инфраструктуры определяется как сумма капитальных затрат, связанных со строительством и (или) реконструкцией объектов инфраструктуры, включая затраты на проектирование таких объектов инфраструктуры, осуществляемых в рамках реализации проекта развития инфраструктуры, и составляет не менее 300 млн. рублей;

б) имеются предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности документы территориального планирования, правила землепользования и застройки, в соответствии с которыми на земельном участке (земельных участках), указанном в подпункте "в" настоящего пункта, возможно осуществление строительства и (или) реконструкции, предусмотренных проектом развития инфраструктуры. Предусмотренный настоящим подпунктом критерий в части наличия правил землепользования и застройки не применяется в случае строительства и (или) реконструкции линейного объекта при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего строительство и (или) реконструкцию такого объекта, а также в случае, при котором для строительства и (или) реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

в) у застройщика имеется в собственности или на праве аренды (субаренды) либо в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий", подпунктом 15 пункта 2 статьи 39^{10} Земельного кодекса Российской Федерации, на праве безвозмездного пользования земельный участок (земельные участки), на котором планируется осуществлять реализацию проекта развития инфраструктуры. Предусмотренный настоящим подпунктом критерий не применяется в отношении проекта развития инфраструктуры, реализуемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности в рамках комплексного развития территории, если в отношении территории, на которой реализуется (планируется реализовывать) такой проект развития инфраструктуры, в рамках осуществления деятельности по комплексному развитию территории утверждена документация по планировке территории и в соответствии с частью 10^{2} статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовлены изменения в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, а также при

принятии решений об отборе проектов развития инфраструктуры, предусматривающих строительство и (или) реконструкцию объектов инфраструктуры, размещение которых допускается на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков;

г) проект развития инфраструктуры реализуется в соответствии с целями и задачами, определенными в соответствующих документах стратегического планирования (для проектов развития инфраструктуры, реализуемых на территориях 2 или более муниципальных образований, имеющих общую границу).

45. Основанием для выдачи предусмотренного подпунктом "в" пункта 26 настоящих Правил экспертного заключения в отношении проекта развития инфраструктуры является превышение прогнозных (без учета дисконтирования) объемов поступлений от реализации проекта развития инфраструктуры и (или) иных поступлений, связанных с реализацией проекта развития инфраструктуры (без учета дисконтирования), накопленным итогом за весь период действия договора займа со специализированным обществом, заключенного в соответствии с настоящим разделом, над прогнозным объемом обязательств, включающих обязательства по возврату суммы займа (погашению суммы основного долга) и уплате процентов за пользование займом по договору займа со специализированным обществом, накопленным итогом за весь период реализации проекта развития инфраструктуры.

46. Проект развития инфраструктуры может предусматривать проектирование, строительство и (или) реконструкцию объектов инфраструктуры на территориях 2 и более муниципальных образований, имеющих общую границу.

47. В соответствии с настоящим разделом специализированным обществом могут предоставляться займы по договорам займа со специализированным обществом застройщикам на исполнение обязательств застройщиков по кредитным договорам и (или) иным договорам займа, согласно которым застройщикам были предоставлены кредиты и (или) займы на цели проектирования, строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры при реализации проектов развития инфраструктуры, и займы по договорам займа со специализированным обществом региональным организациям на цели предоставления займов застройщикам по договорам займа с региональной организацией на исполнение указанных обязательств застройщиков.

При этом сумма предоставляемого специализированным обществом в соответствии с настоящим пунктом займа по договору займа со специализированным обществом определяется равной сумме основного долга застройщика по указанным кредитным договорам и (или) иным договорам займа и сумме начисленных, но не уплаченных на дату заключения застройщиком, указанным в подпункте "а" или подпункте "б" пункта 24 настоящих Правил, договора займа со специализированным обществом или договора займа с региональной организацией соответственно процентов за пользование кредитом и (или) займом по указанным кредитным договорам и (или) иным договорам займа, а также сумме операционных расходов региональной организации, связанных с заключением застройщиком, указанным в подпункте "б" пункта 24 настоящих Правил, договора займа с региональной организацией.

V. Особенности предоставления займов по договору займа со специализированным обществом при реализации концессионных проектов и проектов государственно-частного партнерства

48. В соответствии с настоящим разделом специализированное общество вправе предоставлять заем застройщику (застройщикам, действующим по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности), реализующему или планирующему реализовывать проект строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры из числа объектов, указанных в пункте 2 настоящих Правил, которые могут быть объектами концессионного соглашения в соответствии с Федеральным законом "О концессионных соглашениях" при реализации концессионного проекта либо объектами соглашения о государственно-частном партнерстве, соглашения о муниципально-частном партнерстве в соответствии с Федеральным законом "О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" при реализации проекта государственно-частного партнерства, на цели, предусмотренные подпунктом "а" пункта 24 настоящих Правил применительно к таким объектам инфраструктуры.

49. Критериями отбора концессионных проектов и проектов государственно-частного партнерства, помимо соответствующих критериев, предусмотренных пунктом 26 настоящих Правил, являются:

а) размер собственных средств участника отбора, направляемых им (планируемых к направлению) на финансирование концессионного

проекта (проекта государственно-частного партнерства), составляет не менее 10 процентов полной стоимости такого проекта без учета объема финансового участия концедента (публичного партнера) в создании (строительстве) и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения (соглашения о государственно-частном партнерстве, соглашения о муниципально-частном партнерстве) (далее - соглашение) в форме капитального гранта (без учета налога на добавленную стоимость в составе соответствующих расходов). Под собственными средствами в целях настоящего подпункта понимаются денежные средства, предоставленные для целей реализации концессионного проекта (проекта государственно-частного партнерства), в виде вкладов в уставный (складочный) капитал, тарифные источники (амортизация и нормативная прибыль, направляемые на цели реализации концессионного проекта (проекта государственно-частного партнерства), доходы от текущей деятельности участника отбора (за исключением доходов, получаемых за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации в виде субсидий), а также займы от учредителей (участников) участника отбора и иные кредиты и займы, предоставленные на условиях осуществления платежей по соответствующему кредиту (займу) после погашения текущей задолженности по договору займа со специализированным обществом, а в случае, если по такому кредиту (займу) предусмотрено обеспечение исполнения обязательств в виде залога имущества (в том числе имущественных прав), залогом которого обеспечивается исполнение обязательств заемщика перед специализированным обществом по договору займа со специализированным обществом, - также на условиях обеспечения исполнения обязательств по такому кредиту (займу) последующим залогом такого имущества (в том числе имущественных прав). При этом полная стоимость концессионного проекта (проекта государственно-частного партнерства) определяется как сумма расходов на создание (строительство) и (или) реконструкцию объектов инфраструктуры, осуществляемых в рамках реализации такого проекта на основании соглашения, и сумма связанных со строительством и (или) реконструкцией объектов инфраструктуры расходов участника отбора, включая расходы на проектирование указанных объектов инфраструктуры, обеспечение исполнения обязательств участника отбора по соглашению, страховые премии по договорам страхования, заключаемым участником отбора в соответствии с условиями соглашения. В случае если на день принятия решения об отборе концессионного проекта (проекта

государственно-частного партнерства) соглашение не заключено, полная стоимость такого проекта определяется в соответствии с конкурсной документацией, на основании которой проводится конкурс на право заключения соглашения, а в случае заключения соглашения без проведения конкурса - на основании финансовой модели концессионного проекта (проекта государственно-частного партнерства), содержащейся в документах, прилагаемых к заявлению о предоставлении займа;

б) имеются предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности документы территориального планирования, правила землепользования и застройки, в соответствии с которыми на земельном участке (земельных участках), на котором планируется строительство и (или) реконструкция объекта инфраструктуры, возможно осуществление таких строительства и (или) реконструкции, либо имеются в соглашении и (или) решении о заключении концессионного соглашения (в случае реализации концессионного проекта), решении о реализации проекта государственно-частного партнерства (в случае реализации проекта государственно-частного партнерства) обязательства концедента или публичного партнера по утверждению указанных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (обеспечению утверждения, если утверждение указанных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки не относится к полномочиям концедента или публичного партнера) в срок, не превышающий 6 месяцев со дня заключения соглашения, а при реализации концессионного проекта на основании концессионного соглашения, третьей стороной которого является субъект Российской Федерации, имеются соответствующие обязательства указанного субъекта Российской Федерации по утверждению указанных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (обеспечению утверждения, если утверждение указанных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки не относится к полномочиям указанного субъекта Российской Федерации) в срок, не превышающий 6 месяцев со дня заключения концессионного соглашения. Предусмотренный настоящим подпунктом критерий в части наличия правил землепользования и застройки либо обязательств по их утверждению (обеспечению утверждения) не применяется в случае строительства и (или) реконструкции линейного объекта при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего строительство и (или) реконструкцию такого объекта, а также в случае,

если для строительства и (или) реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

в) объем государственного долга субъекта Российской Федерации, который планирует заключить соглашение в качестве концедента (публичного партнера) в целях реализации концессионного проекта (проекта государственно-частного партнерства), на 1 января финансового года, в котором принимается решение об отборе концессионного проекта (проекта государственно-частного партнерства), рассчитываемый в соответствии с пунктом 4 статьи 107 Бюджетного кодекса Российской Федерации и увеличенный на объем обязательств субъекта Российской Федерации, возникающих при исполнении концессионных соглашений (в размере платы концедента, капитального гранта), обязательств перед участниками отбора, являющимися стороной соглашений о государственно-частном партнерстве (в размере платы публичного партнера, капитального гранта), планируемых к заключению субъектом Российской Федерации в целях реализации концессионного проекта (проекта государственно-частного партнерства), не превышает 75 процентов общего объема доходов бюджета субъекта Российской Федерации в финансовом году, предшествующем финансовому году, в котором принимается решение об отборе концессионного проекта (проекта государственно-частного партнерства), без учета рассчитываемого в соответствии с пунктом 4 статьи 107 Бюджетного кодекса Российской Федерации объема безвозмездных поступлений.

50. Концессионный проект, проект государственно-частного партнерства могут предусматривать строительство и (или) реконструкцию объектов инфраструктуры на территориях 2 и более муниципальных образований, имеющих общую границу, при условии, что субъект Российской Федерации является концедентом по концессионному соглашению или публичным партнером по соглашению о государственно-частном партнерстве.

51. Основанием для выдачи предусмотренного подпунктом "в" пункта 26 настоящих Правил экспертного заключения в отношении концессионного проекта (проекта государственно-частного партнерства) является превышение прогнозных (без учета дисконтирования) объемов поступлений от реализации концессионного проекта (проекта государственно-частного партнерства) за период, в котором будут производиться платежи в счет возврата суммы займа (погашения суммы основного долга) по договору займа со специализированным обществом

и будут подлежать уплате проценты за пользование займом по договору займа со специализированным обществом (далее - период погашения займа), над прогнозным объемом обязательств участника отбора по договору займа со специализированным обществом, а также кредитным договорам (иным договорам займа), предусматривающим предоставление кредитных (заемных) средств участнику отбора для реализации соглашения (при наличии таких кредитных договоров (иных договоров займа), за период погашения займа, включающих обязательства по возврату суммы займа (погашению суммы основного долга) и уплате процентов за пользование займом по договору займа со специализированным обществом и по погашению суммы основного долга и уплате процентов за пользование кредитом (займом) по указанным кредитным договорам (иным договорам займа) (при наличии таких кредитных договоров (иных договоров займа), не менее чем в 1,05 раза и не более чем в 1,2 раза в среднем за каждые 2 календарных года в течение периода погашения займа.

52. Предусмотренное подпунктом "в" пункта 26 настоящих Правил экспертное заключение в отношении концессионного проекта (проекта государственно-частного партнерства) должно содержать описание уровня рисков, анализ необходимого объема финансовых обязательств концедента и (или) субъекта Российской Федерации, если он является в соответствии с законодательством Российской Федерации третьей стороной концессионного соглашения (публичного партнера), обеспечивающих окупаемость концессионного проекта (проекта государственно-частного партнерства) и возвратность всех заемных средств, привлекаемых участником отбора в целях реализации соответствующего концессионного проекта (проекта государственно-частного партнерства), информацию о размере финансовых обязательств, принимаемых на себя в рамках концессионного проекта (проекта государственно-частного партнерства) концедентом (публичным партнером), за весь срок действия соглашения, в том числе за период создания (строительства) и (или) реконструкции объекта соглашения и период эксплуатации объекта соглашения, в размере платы концедента (платы публичного партнера), капитального гранта, минимального гарантированного дохода. Источником информации о размере финансовых обязательств, принимаемых на себя в рамках концессионного проекта (проекта государственно-частного партнерства) концедентом (публичным партнером), является заключенное соглашение

или решение о заключении концессионного соглашения (решение о реализации проекта государственно-частного партнерства).

53. В случае заключения соглашения посредством проведения конкурса сведения, представляемые участником отбора учредителю в заявлении о предоставлении займа, паспорте концессионного проекта (проекта государственно-частного партнерства) и иных документах, должны соответствовать сведениям, указанным в конкурсном предложении участника отбора, представляемом для участия в указанном конкурсе, а в случае заключения соглашения без проведения конкурса - сведениям, указанным в предложении участника отбора о заключении соглашения.

54. Заключение в соответствии с настоящим разделом договора займа со специализированным обществом осуществляется при соблюдении следующих условий:

а) имеются обязательства концедента и (или) субъекта Российской Федерации, если он является в соответствии с законодательством Российской Федерации третьей стороной концессионного соглашения (в случае реализации концессионного проекта), либо публичного партнера (в случае реализации проекта государственно-частного партнерства) предусмотреть бюджетные ассигнования на исполнение финансовых обязательств соответственно концедента и (или) указанного субъекта Российской Федерации либо публичного партнера в том числе при необходимости в государственных программах субъекта Российской Федерации, и (или) муниципальных программах, и (или) иных документах стратегического планирования, утверждаемых соответственно органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления. Указанные финансовые обязательства включают в том числе расходы концедента и (или) указанного субъекта Российской Федерации либо публичного партнера на софинансирование проектирования, строительства и (или) реконструкции объекта инфраструктуры, финансовое обеспечение расходов участника отбора в соответствии с Федеральным законом "О концессионных соглашениях" и Федеральным законом "О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" либо на возмещение таких расходов (далее - возмещение), в том числе выплачиваемое при досрочном прекращении (расторжении) соглашения;

б) имеются обязательства концедента и (или) субъекта Российской Федерации, если он является в соответствии с законодательством Российской Федерации третьей стороной концессионного соглашения (в случае реализации концессионного проекта), либо публичного партнера (в случае реализации проекта государственно-частного партнерства) по выплате возмещения по требованию участника отбора. При этом при досрочном прекращении (расторжении) соглашения срок выплаты возмещения за счет средств бюджета соответственно концедента и (или) субъекта Российской Федерации, если он является в соответствии с законодательством Российской Федерации третьей стороной концессионного соглашения, либо публичного партнера не должен превышать 270 дней со дня досрочного прекращения (расторжения) соглашения;

в) объем финансовых обязательств концедента и (или) субъекта Российской Федерации, если он является в соответствии с законодательством Российской Федерации третьей стороной концессионного соглашения (в случае реализации концессионного проекта), либо публичного партнера (в случае реализации проекта государственно-частного партнерства) в соответствии с соглашением составляет не менее определенного в предусмотренном подпунктом "в" пункта 26 настоящих Правил экспертном заключении объема таких обязательств, обеспечивающих окупаемость концессионного проекта либо проекта государственно-частного партнерства и возвратность всех заемных средств, привлекаемых участником отбора в целях реализации соответствующего концессионного проекта либо проекта государственно-частного партнерства, за исключением случая предоставления участнику отбора дополнительного обеспечения исполнения обязательств участника отбора по возврату суммы займа (погашению основного долга) и уплате процентов за пользование займом по договору займа со специализированным обществом в соответствии с подпунктом "а" пункта 55 настоящих Правил.

55. Заключаемый по результатам отбора концессионного проекта (проекта государственно-частного партнерства) договор займа со специализированным обществом, помимо соответствующих требований, предусмотренных пунктом 34 настоящих Правил, должен соответствовать следующим требованиям:

а) исполнение обязательств заемщика по возврату суммы займа (погашению суммы основного долга) и уплате процентов

за пользование займом по договору займа со специализированным обществом должно быть обеспечено залогом прав (требований) участника отбора по соглашению. При этом указанные права (требования) могут быть переданы в залог, включая последующий залог, в качестве обеспечения исполнения обязательств участника отбора по кредитным договорам (иным договорам займа), предусматривающим предоставление кредитных (заемных) средств участнику отбора для реализации соглашения и заключенным с лицами, которые являются стороной договора с участником отбора, концедентом или публичным партнером и специализированным обществом, указанного в абзаце втором подпункта "б" настоящего пункта (при наличии таких кредитных договоров (иных договоров займа). В случае принятия Правительственной комиссией, штабом при рассмотрении вопроса об отборе концессионного проекта (проекта государственно-частного партнерства) решения о необходимости предоставления участником отбора дополнительного обеспечения исполнения указанных обязательств участник отбора должен обеспечить исполнение этих обязательств способами, определенными таким решением;

б) денежные средства по договору займа со специализированным обществом предоставляются заемщику после:

заключения участником отбора с концедентом или публичным партнером и специализированным обществом, а также лицами, с которыми у участника отбора заключены кредитные договоры (иные договоры займа), предусматривающие предоставление кредитных (заемных) средств участнику отбора для реализации соглашения (при наличии таких кредитных договоров (иных договоров займа), договора, которым определяются их права и обязанности в течение срока исполнения соглашения, а также при изменении и прекращении (расторжении) соглашения (в том числе ответственность в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения участником отбора своих обязательств перед концедентом или публичным партнером и лицами, предоставляющими кредитные (заемные) средства участнику отбора для реализации соглашения);

заключения между специализированным обществом и иными лицами, предоставляющими участнику отбора кредитные (заемные) средства для реализации соглашения (при наличии этих лиц), договора (соглашения) о порядке удовлетворения требований указанных кредиторов к участнику отбора. При этом очередность удовлетворения требований

к участнику отбора не может предусматривать получение специализированным обществом средств в счет исполнения перед ним обязательств по договору займа со специализированным обществом, срок исполнения которых наступил, после получения средств иными лицами, предоставляющими участнику отбора кредитные (заемные) средства для реализации соглашения, в счет исполнения обязательств перед этими лицами;

выполнения иных условий в случае, если такие условия предусмотрены решением об отборе концессионного проекта (проекта государственно-частного партнерства), предусмотренным пунктом 33 настоящих Правил.

VI. Особенности предоставления займов по договору займа со специализированным обществом при реализации проектов строительства наемных домов

56. В соответствии с настоящим разделом специализированное общество вправе предоставлять заем застройщику на цели, предусмотренные подпунктом "а" пункта 24 настоящих Правил, региональной организации на цели, предусмотренные подпунктом "б" пункта 24 настоящих Правил, при реализации проектов строительства наемных домов.

57. Критериями отбора проектов строительства наемных домов, помимо критериев, предусмотренных пунктом 26 настоящих Правил, являются критерии, предусмотренные для проектов жилищного строительства подпунктами "а", "в" и "г" пункта 38 настоящих Правил.

58. Основанием для выдачи предусмотренного подпунктом "в" пункта 26 настоящих Правил экспертного заключения в отношении проекта строительства наемных домов является превышение прогнозных (без учета дисконтирования) объемов поступлений от реализации проекта строительства наемных домов накопленным итогом за весь период действия договора займа со специализированным обществом, заключенного в соответствии с настоящим разделом, над прогнозным объемом обязательств, включающих обязательства по возврату суммы займа (погашению суммы основного долга) и уплате процентов за пользование займом по договору займа со специализированным обществом, накопленным итогом за весь период реализации проекта строительства наемных домов не менее чем в 1,1 раза и не более чем в 1,25 раза.

59. В соответствии с настоящим разделом специализированным обществом могут предоставляться займы по договорам займа со специализированным обществом застройщикам на исполнение обязательств застройщиков по кредитным договорам и (или) иным договорам займа, согласно которым застройщикам были предоставлены кредиты и (или) займы на цели проектирования, строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры при реализации проектов строительства наемных домов, и займы по договорам займа со специализированным обществом региональным организациям на цели предоставления займов застройщикам по договорам займа с региональной организацией на исполнение указанных обязательств застройщиков. При этом сумма предоставляемого специализированным обществом в соответствии с настоящим пунктом займа по договору займа со специализированным обществом определяется равной сумме основного долга застройщика по указанным кредитным договорам и (или) иным договорам займа и сумме начисленных, но не уплаченных на дату заключения застройщиком, указанным в подпункте "а" или подпункте "б" пункта 24 настоящих Правил, договора займа со специализированным обществом или договора займа с региональной организацией соответственно процентов за пользование кредитом и (или) займом по указанным кредитным договорам и (или) иным договорам займа, а также сумме операционных расходов региональной организации, связанных с заключением застройщиком, указанным в подпункте "б" пункта 24 настоящих Правил, договора займа с региональной организацией.".

_____