

Обращение
Законодательного Собрания Тверской области
к Председателю Правительства Российской Федерации Мишустину М.В.
по вопросу внесения изменений в Правила возмещения кредитным и
иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным)
кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020-2022
годах, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации
от 23.04.2020 № 566

Уважаемый Михаил Владимирович!

В соответствии с пунктом 3 Правил 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 23.04.2020 № 566 (далее – Правила), возмещение недополученных доходов осуществляется только по кредитам (займам), выданным:

для приобретения заемщиками у юридических лиц (за исключением инвестиционных фондов, в том числе их управляющих компаний) жилых помещений (включая индивидуальные жилые дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса, жилые помещения в домах блокированной застройки, дома блокированной застройки), находящихся на этапе строительства, по договорам участия в долевом строительстве или заключенным заемщиками с юридическими лицами договорам уступки права требования по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с положениями Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

для приобретения заемщиками жилых помещений и жилых помещений с земельными участками (включая индивидуальные жилые дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса и жилые помещения в домах блокированной застройки, дома блокированной застройки) путем заключения договора купли-продажи с юридическим лицом (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда), являющимся первым собственником такого жилого помещения и зарегистрировавшим право собственности на указанное жилое помещение после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию (разрешения на ввод в эксплуатацию всех индивидуальных жилых домов, построенных в рамках проекта строительства малоэтажного жилого комплекса или его этапа, предусмотренного проектной декларацией);

для приобретения заемщиками индивидуальных жилых домов с земельными участками, расположенными на территории Российской Федерации, путем заключения договора купли-продажи с индивидуальным предпринимателем, являющимся первым собственником такого жилого

помещения и зарегистрировавшим право собственности на указанное жилое помещение;

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.

Исходя из положений пункта 16 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщиком может быть как юридическое лицо, так и индивидуальный предприниматель.

Пунктом 3 Правил предусмотрена возможность возмещения по кредитам (займам), выданным для приобретения заемщиками индивидуальных жилых домов или оплаты заемщиками работ по строительству индивидуальных жилых домов путем заключения договора купли-продажи или подряда с индивидуальным предпринимателем. Однако, индивидуальные предприниматели также могут являться собственниками жилых помещений в многоквартирных домах и жилых помещений с земельными участками (включая индивидуальные жилые дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса и жилые помещения в домах блокированной застройки, дома блокированной застройки).

На основании вышеизложенного, депутаты Законодательного Собрания Тверской области обращаются к Вам с просьбой рассмотреть возможность внесения соответствующих изменений в Правила возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020-2022 годах, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.04.2020 № 566, предусмотрев такое основание возмещения как приобретение жилых помещений и жилых помещений с

земельными участками (включая индивидуальные жилые дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса и жилые помещения в домах блокированной застройки, дома блокированной застройки) путем заключения договора купли-продажи с застройщиком – индивидуальным предпринимателем.