

Порядок рефинансирования кредитных организаций, участвующих в реализации Программы инвестиций Внешэкономбанка в проекты строительства доступного жилья и ипотеку в 2010-2013 годах и осуществляющих кредитование застройщиков объектов жилой недвижимости экономического класса

1. Общие положения.

1.1. Целью настоящего Порядка является определение условий рефинансирования Внешэкономбанком кредитных организаций (далее – КО), участвующих в реализации Программы инвестиций Внешэкономбанка в проекты строительства доступного жилья и ипотеку в 2010-2013 годах (далее – Программа) и осуществляющих самостоятельно и/или через свои аффилированные (взаимосвязанные) кредитные организации (далее – АКО) кредитование застройщиков объектов жилой недвижимости экономического класса путем предоставления межбанковских кредитов (далее – Кредиты). КО и АКО должны входить в одну банковскую группу, в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 2 декабря 1990г. № 395-1 «О банках и банковской деятельности».

1.2. Кредиты предоставляются на основании договоров об открытии возобновляемой кредитной линии (далее – Договор) в пределах свободного остатка лимита задолженности по кредитной линии.

1.3. Кредиты предоставляются траншами в зависимости от темпов и объемов выдачи КО или АКО кредитов на строительство жилой недвижимости экономического класса. Минимальный размер каждого транша составляет 200 млн. рублей РФ.

1.4. Период для заключения Договоров истекает 31 декабря 2011 года.

1.5. Использование кредитной линии завершается 30 июня 2013 года.

1.6. Максимальный срок погашения Кредитов 31 декабря 2013 года.

1.7. Процентная ставка по Кредитам устанавливается в размере 3 процента годовых. Проценты уплачиваются ежеквартально. Дополнительные комиссии не взимаются.

1.8. Размер неустойки за неисполнение/нарушение условий Договора устанавливается в размере действующей на дату такого неисполнения/нарушения ставки рефинансирования Банка России, увеличенной в два раза.

1.9. Максимальный лимит задолженности по кредитной линии, открываемой одной КО, не может превышать 1/3 объема выпуска облигаций КО, указанного в договоре об оказании услуг по размещению и/или выкупу облигаций, заключенном между КО и ООО «Инвестиционная компания Внешэкономбанка (ВЭБ Капитал)» в рамках Программы (далее – Лимит).

1.10. Заключение Договора с КО возможно при соблюдении следующих условий:

- наличие действующего договора об оказании услуг по размещению и/или выкупу облигаций, заключенного между КО и ООО «Инвестиционная компания Внешэкономбанка (ВЭБ Капитал)» в рамках Программы;
- наличие установленного лимита на проведение депозитных операций в целях осуществления деятельности по управлению временно свободными денежными средствами (ликвидностью) с КО, участвующей в Программе;
- отсутствие у КО просроченной задолженности по налогам и сборам, а также по заключенным с Внешэкономбанком договорам и сделкам.

1.11. На дату выдачи КО Кредита (использования транша по кредитной линии) у Внешэкономбанка должен быть свободный остаток Лимита, который рассчитывается как положительная разница между установленным Лимитом на данную КО и фактическим объемом средств, ранее предоставленных данной КО в рамках Договора.

1.12. Предоставление Кредитов КО, участвующим в Программе, производится на основании кредитных заявок, поступивших в рамках подписанных Договоров.

2. Для подписания Договора КО предоставляет во Внешэкономбанк:

- заявление;
- заверенную ООО «Инвестиционная компания Внешэкономбанка (ВЭБ Капитал)» или нотариально копию договора об оказании услуг по размещению и/или выкупу облигаций, заключенного между КО и ООО «Инвестиционная компания Внешэкономбанка (ВЭБ Капитал)» в рамках Программы со всеми дополнениями и изменениями;

- справку из инспекции Федеральной налоговой службы Российской Федерации об отсутствии у КО просроченной задолженности по налогам и сборам;
- консолидированная финансовая отчетность, составленная по МСФО, за последний отчетный год по банку или банковской группе (при вхождении в банковскую группу), а также ежемесячная/ежеквартальная отчетность по РСБУ за последние 8 месяцев: ф. 0409051, 0409052, 0409101, 0409102, 0409115, 0409116, 0409117, 0409118, 0409125, 0409128, 0409129, 0409130, 0409131, 0409132, 0409134, 0409135, 0409155, 0409157, 0409302, 0409316, 0409501, 0409603 (предоставляется в электронном виде).

3. Внешэкономбанк в письменной форме сообщает КО о размере Лимита и готовности подписать Договор или дает письменный обоснованный отказ.

4. Требования к кредитной заявке.

4.1. Кредиты, предоставленные КО и/или АКО застройщикам и подлежащие рефинансированию по кредитной заявке, должны соответствовать следующим требованиям:

- кредиты выданы в российских рублях;
- процентная ставка кредитования застройщиков не превышает 10% годовых при отсутствии каких-либо дополнительных комиссий в пользу кредитора;
- кредиты выданы на строительство жилой недвижимости экономического класса по проектам, отобранным рабочей группой Координационного совета по реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» при Министерстве регионального развития Российской Федерации (приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 24.12.2010 № 775), список которых утвержден руководителем или заместителем руководителя Координационного совета;
- кредиты выданы по проектам, включенным Министерством регионального развития Российской Федерации в программы субъектов Российской Федерации по строительству жилья экономического класса с гарантированным сроком сдачи объектов, позволяющим провести секьюритизацию соответствующих ипотечных кредитов в рамках Программы.

Реквизиты проекта должны быть обязательно отражены в тексте кредитных договоров с застройщиками.

4.2. К кредитной заявке должны быть приложены следующие документы:

- нотариально заверенная копия кредитного договора, заключенного с застройщиком (при первом включении кредитного договора в льготное рефинансирование);
- нотариально заверенная копия выписки о фактическом перечислении заемщику средств по кредитному договору (прикладывается к каждой кредитной заявке);
- справка, подписанная уполномоченным лицом Министерства регионального развития Российской Федерации, о соответствии финансируемого проекта требованиям абзацев 4 и 5 пункта 4.1 настоящего Порядка (при первом включении кредитного договора в льготное рефинансирование);
- документ, подтверждающий вхождение АКО в банковскую группу (в случае предоставления кредита АКО, при первом включении кредитного договора в льготное рефинансирование).

4.3. Указана сумма запрашиваемого кредита (не более суммы средств, указанных в приложенных выписках о фактическом перечислении заемщику средств по кредитному договору), срок и ставка, номер договора с ООО «Инвестиционная компания Внешэкономбанка (ВЭБ Капитал)»

5. Внешэкономбанк письменно сообщает КО о выдаче на следующий рабочий день транша Кредита или дает обоснованный отказ в выдаче.

6. Требования к Договору.

6.1. В Договоре предусматриваются следующие существенные условия:

- максимальный период использования кредитной линии;
- окончательная дата погашения кредитов в рамках кредитной линии;
- общий лимит задолженности в рамках кредитной линии;
- размер процентной ставки по кредитам и сроки уплаты процентов;
- условия досрочного возврата кредитов и уменьшения суммы кредита;
- размер неустойки;
- другие условия кредитования.

6.2. В Договоре должно быть предусмотрено:

6.2.1. Право Внешэкономбанка на досрочное расторжение Договора и досрочный возврат Кредитов в случае расторжения договора, заключенного КО с ООО «Инвестиционная компания Внешэкономбанка (ВЭБ Капитал)», а также в случае нарушения установленных Договором ковенант.

6.2.2. Право Внешэкономбанка требовать досрочного возврата части Кредита в размере не более $1/3$ от размещаемого объема облигаций с ипотечным покрытием в рамках Программы за 5 рабочих дней до даты начала такого размещения. При этом дата возврата должна быть не позднее рабочего дня, предшествующего дате размещения вышеуказанных облигаций.

6.2.3. Право ВЭБ на уменьшение лимита задолженности по кредитной линии до даты ее возврата, предусмотренной Договором, пропорционально величине уменьшения объема размещения облигаций, указанного в договоре об оказании услуг по размещению и/или выкупу облигаций, заключенном между кредитной организацией и ООО «Инвестиционная компания Внешэкономбанка (ВЭБ Капитал)» в рамках Программы, а также право ВЭБ требовать досрочного возврата части Кредита, превышающей новый лимит задолженности.

6.2.4. Обязанность КО в случае досрочного возврата Кредита обеспечить возврат полной суммы кредита, а также процентов, начисленных по кредиту исходя из ставки в размере 3% годовых с даты предоставления до даты досрочного возврата Кредита (включительно).

7. Не позднее 5 рабочих дней с даты окончания каждого календарного квартала Внешэкономбанк направляет в Министерство регионального развития Российской Федерации отчет с указанием перечня проектов, по которым было осуществлено рефинансирование банковских кредитов с указанием наименования застройщика, суммы рефинансирования, КО и АКО (в случае необходимости).

8. Не позднее 20 рабочих дней с даты окончания каждого календарного квартала Министерство регионального развития Российской Федерации направляет во Внешэкономбанк справку о ходе реализации проектов, по которым было осуществлено рефинансирование банковских кредитов.