



Практика выдачи займов

Абдульманов Артём Рашитович,
руководитель отдела правового
обеспечения СРО «Ассоциация
строителей Мордовии»,
член Экспертного совета НОСТРОЙ



НАИБОЛЕЕ ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ О ВЫДАЧЕ ЗАЙМОВ

Кто может получить заём?

(требования к членам СРО, которым могут быть предоставлены займы, устанавливаются внутренними документами СРО; обратиться с заявкой на выдачу займа для выполнения работ по 214-ФЗ может как застройщик, так и подрядчик)

На какой срок можно получить заём?

(максимальный срок предоставления займа составляет 1 год, НО если заем предоставляется в целях приобретения строительных материалов по заключенным контрактам – срок не может превышать более 5 рабочих дней со дня указанного в договоре подряда срока исполнения обязательств по нему)

Как быть, если договор займа планируется заключить в целях приобретения строительных материалов по нескольким заключенным контрактам с разными сроками исполнения?

(можно предусмотреть договором займа график погашения задолженности по мере исполнения контрактов, либо заключить несколько отдельных договоров)



НАИБОЛЕЕ ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ О ВЫДАЧЕ ЗАЙМОВ

Можно ли открыть счет в кредитной организации, в которой СРО размещены средства КФ ОДО, после принятия СРО решения о выдаче займа?

(нет, договор банковского счета с указанной кредитной организацией должен прилагаться к заявке на получение займа)

Может ли член СРО, получивший заем в целях выплаты заработной платы, уплачивать за счет средств такого займа: налог на доходы физических лиц — НДФЛ, страховые взносы?

(По данному вопросу в Минстрой России направлен запрос; Минстрой России перенаправил данный запрос в Минфин России)

Можно ли использовать средства займа для пополнения оборотных средств?

(нет, ПП РФ установлен исчерпывающий перечень целей займа)

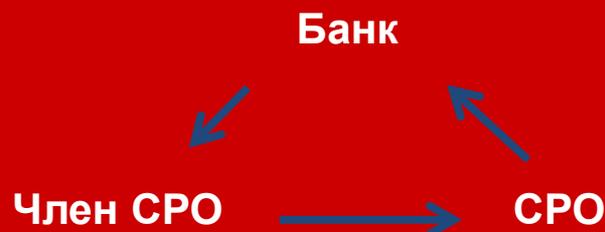


ПРОБЛЕМНЫЕ ВОПРОСЫ, СВЯЗАННЫЕ С ПРОЦЕДУРОЙ ВЫДАЧИ ЗАЙМОВ

Порядок предоставления заявки на получение займа и соответствующих документов.

(СРО вправе установить в каком виде подается заявка (бумажный носитель, электронная форма). Заявку рекомендуется регистрировать при подаче полного пакета документов, исключением может быть справка о наличии судимости)

Заключение трёхсторонних соглашений с кредитной организацией, в которой открыт специальный банковский счёт СРО, и кредитными организациями, в которых членом СРО открыты банковские счета.





ПРОБЛЕМНЫЕ ВОПРОСЫ, СВЯЗАННЫЕ С ПРОЦЕДУРОЙ ВЫДАЧИ ЗАЙМОВ

**Информация о работниках, которым будет выплачиваться з/п,
в плане расходования займа.**

*(в плане расходования займа должны быть указаны лица, в пользу которых
будут осуществляться платежи за счёт средств займа;
для идентификации работника как физ. лица необходимо указывать
должность и ФИО работника)*

**Порядок изменения плана расходования займа в части лиц, в
пользу которых будут осуществляться платежи.**

*(договор займа заключается в соответствии с гражданским
законодательством, план расходования займа должен являться
неотъемлемой частью договора, условия договора могут быть изменены
по соглашению сторон)*



ПРОБЛЕМНЫЕ ВОПРОСЫ, СВЯЗАННЫЕ С ПРОЦЕДУРОЙ ВЫДАЧИ ЗАЙМОВ

Порядок рассмотрения способов обеспечения исполнения обязательств заёмщика по договору займа.

(в случае, если способом обеспечения исполнения обязательств СРО по договору займа выбран залог имущества, такой член СРО должен предоставить отчёт независимого оценщика, осуществившего оценку рыночной стоимости предмета залога. При поручительстве или уступке права требования денежных обязательств по договорам подряда СРО само оценивает такие способы обеспечения исполнения обязательств СРО, либо, если это предусмотрено документами СРО, с привлечением иных лиц; поручительство может быть с элементами залога)

Порядок заключения договора займа и договоров об обеспечении обязательств заемщика

(Исполнительный орган СРО обеспечивает подготовку и заключение договора займа, а также договоров об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору займа. Формы таких договоров могут быть утверждены решением коллегиального органа управления СРО. Как правило договор займа и договоры об обеспечении исполнения обязательств заключаются одновременно)



ОСОБЕННОСТИ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ СУММЫ ЗАЙМА СО СПЕЦИАЛЬНОГО СЧЕТА СРО (на примере Альфа – Банк)

Для перевода средств займа со спец счета КФ ОДО СРО в Банк должны быть предоставлены СРО следующие документы:

1. Оригинал договора займа (причем в договоре должно быть указано, что он составлен в трех экземплярах, один для банка).
2. Решение Общего собрания членов СРО о внесении изменений в Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств, а также о наделении постоянно действующего коллегиального органа управления СРО полномочиями по принятию решения о предоставлении (отказе в предоставлении) займов.
3. Решение постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации о предоставлении займа (с указанием ИНН, ОГРН члена СРО, которому предоставляется заем).
4. Трёхстороннее соглашение, заключенное между членом СРО, Альфа – Банк и СРО, о списании суммы займа и процентов за пользование займом в пользу СРО на основании предъявленного СРО требования о списании суммы займа и процентов за пользование займом.



Спасибо за внимание!