



Проблемы и вопросы по предоставлению отчетности о выданном займе

В.В. Панарина, директор Правового департамента
Ассоциации «Национальное объединение строителей»

Ноябрь 2020

Контроль СРО



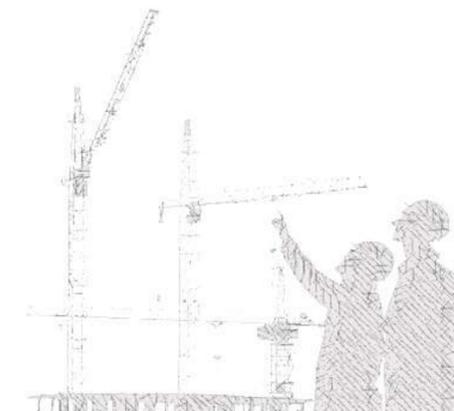
В силу пункта 7 ПП № 938 контроль за использованием средств займа осуществляется саморегулируемой организацией, предоставившей такой заем. При этом ПП № 938 обязывает заемщика предоставлять в СРО определенный перечень документов и информацию в целях осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств.



В случае невыполнения заемщиком условия договора займа о целевом использовании займа, а также при нарушении обязанностей, предусмотренных пунктом 1 статьи 814 ГК РФ (обязанность заемщика обеспечить возможность осуществления займодавцем контроля за целевым использованием займа), **займодавец вправе отказаться от дальнейшего исполнения договора займа, потребовать от заемщика досрочного возврата предоставленного займа и уплаты причитающихся на момент возврата процентов за пользование займом, если иное не предусмотрено договором (пункт 2 статьи 814 ГК РФ).**



Согласно пункту 7 ПП № 938 в случае выявления СРО несоответствия производимых заемщиком расходов целям получения займа СРО направляет уведомление в кредитную организацию, в которой открыт банковский счет заемщика, на который зачислена сумма займа, об осуществлении отказа в списании денежных средств с данного банковского счета в пользу третьих лиц и **направляет заемщику требование о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом.** На любые расхождения в плане расходования должна последовать реакция СРО.



Участие НОСТРОЙ

В соответствии с пунктом 8 ПП 938:

Саморегулируемая организация направляет в НОСТРОЙ:

1) в течение 3 рабочих дней со дня принятия решений о предоставлении займов - решения о предоставлении займов и копии документов, представленных в соответствии с подпунктом "м" пункта 6 настоящего Положения;

2) ежемесячно, не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, - сводный отчет о движении денежных средств на банковском счете заемщика по каждому договору займа, выписки по банковскому счету заемщика, выданные кредитной организацией, и информацию о соответствии производимых заемщиком расходов целям получения займа.

Возможны следующие способы направление документов в НОСТРОЙ

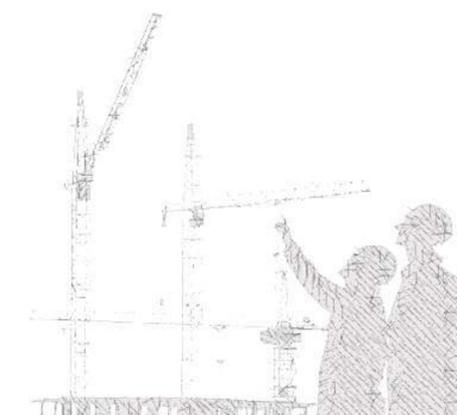
ПОЧТА



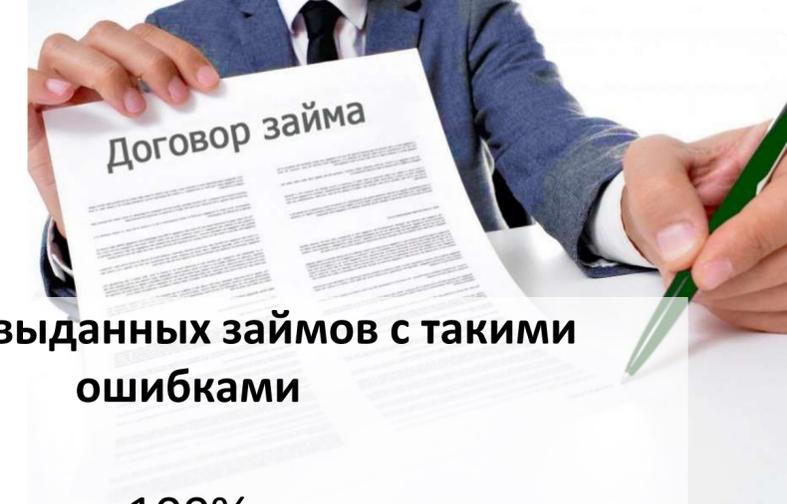
EMAIL



ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ В 1С:
ПРЕДПРИЯТИЕ



Типовые ошибки



Процент выданных займов с такими ошибками

Вид	Процент выданных займов с такими ошибками
○ Предоставлены трехсторонние соглашения, но не по всем открытым банковским счетам, указанным в справке ИФНС	100%
○ Неверно указан предельный срок займа	46%
○ Договор банковского счета не соответствует требованиям подпункта "и" пункта 6 ПП 938 в части случаев получения кредитной организацией уведомления и/или требования от СРО	39%
○ Неполный комплект документов	38%
• Не предоставлен договор об открытии банковского счета/договор-допсоглашение к договору	21%
○ Неверно указан размер процентной ставки в договоре займа	38%
○ Отсутствие одобрения сделки с заинтересованностью	25%
○ Нарушения в части обеспечения займа	21%
○ Отсутствие копии строительного договора (или без приложений)	18%
○ Нарушение в плане расходования	4%
○ Задолженность по уплате налогов свыше 300 000 рублей	4%
○ Нарушение 3-дневного срока направления	2%
Ошибки при подаче отчетов о расходовании средств займа	
Несоответствие расходования денежных средств плану расходования	21%
Непредставление в срок документов, указанных в пункте 8 ПП № 938	2%

Цель (целевой заем)

Согласно пункту 4 ПП № 938 заем может быть предоставлен только на 3 цели:

уплата вознаграждения банку за предоставление новой банковской гарантии или внесение изменений в ранее выданную банковскую гарантию

покупка строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения работ по договорам подряда

в соответствии с федеральными законами № 44-ФЗ, № 223-ФЗ, постановлением Правительства Российской Федерации № 615, а также для выполнения указанных работ по договорам, заключенным в целях строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ



Денежная сумма перечисляется со счета, который открывался для получения займа, на зарплатный счет организации. В таком случае для подтверждения того, что денежные средства расходуются на заработную плату сотрудников, рекомендуется указывать в платежном поручении ссылку на документ, в котором был бы список сотрудников и суммы (с предоставлением такого документа).

Чаще всего нарушения касаются плана расходования денежных средств. Когда у заемщика меняются контрагенты или суммы (указанные в плане расходования), необходимо утверждать новый план расходования денежных средств на заседании ПДКУ СРО с подписанием дополнительного соглашения к договору займа.

Необходимо понимать, что если заем выдан для цели **приобретения строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения работ по договорам подряда**, денежные средства могут быть потрачены исключительно на указанную цель, сопутствующие расходы (например, топливные карты) не могут быть оплачены заемными средствами.



Срок предоставления займа

Согласно пункту 5 ПП № 938 предельный срок предоставления займа **не может составлять:**

Более 1 года со дня заключения договора займа

В случае, если заем предоставлен на покупку строительных материалов, конструкций, оборудования, - **более 5 рабочих дней** со дня указанного в договоре подряда **срока исполнения обязательств по нему.**

Если заем предоставляется на несколько целей, то необходимо **дифференцировать суммы займа и сроки возврата.** **62% займов выданы на несколько целей, при этом у 46% займов неверно указан предельный срок займа.**

Срок исполнения обязательства по договору подряда предполагает срок исполнения **обязательств как подрядчика, так и заказчика** (в случае отсутствия конкретного срока в договоре займа стоит сослаться на договор строительного подряда + 5 дней)



Рейтинг популярности и типовые ошибки в части обеспечения исполнения обязательств

Способ обеспечения исполнения обязательств	Процент выданных займов
○ Поручительство	56%
○ Залог	15%
○ Уступка права требований	7%
○ Несколько способов обеспечения исполнения обязательств	9%
<input type="checkbox"/> Документы не представлены	13%

01

залог имущества стоимостью, превышающей сумму займа не менее чем на 30 процентов

Такой способ редко встречается и не всегда верно оформляется. Предоставляется залог имущества по стоимости ниже, чем сумма займа. Предоставляется оценка здания по одному адресу, а в договоре займа прописывается другой адрес и т.д.

02

уступка права требования денежных обязательств по договорам подряда на сумму запрашиваемого займа

Позиция Минфина: уступка права требования не может быть совершена по государственным контрактам (6 % имеет исключительно такое обеспечение займа).

03

поручительство учредителей (участников), единоличного исполнительного органа заемщика – юридического лица, поручительство иных лиц

Самый распространенный способ обеспечения (несущественные ошибки)



Уступка права требования

ПП № 938 устанавливает, что уступка права требования денежных обязательств может быть только по договорам подряда и на сумму запрашиваемого займа.

Согласно пункту 2 статьи 389¹ ГК РФ требование переходит к цессионарию в момент заключения договора, на основании которого производится уступка, **если законом или договором не предусмотрено иное.**

В данном случае уступка права требования как способ обеспечения обязательства по договору займа **должна предусматривать переход права требования по договору подряда в случае неисполнения, ненадлежащего исполнения основного обязательства, вытекающего из договора займа.**

Согласно пункту 5 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.12.2017 № 54 «О некоторых вопросах применения положений главы 24 Гражданского кодекса Российской Федерации о перемене лиц в обязательстве на основании сделки», **стороны вправе установить, что переход требования произойдет по истечении определенного срока или при наступлении согласованного сторонами отлагательного условия.**

Соответственно уступка права требования должна содержать это условие.

Более того, исходя из некоторых договоров уступки права требования, можно констатировать, что такое условие не устанавливается и предусматривается возмездность по такому договору – фактически СРО выкупает права требования по договору подряда (т.е. это самостоятельная сделка, а не обеспечение исполнения обязательств по договору займа).



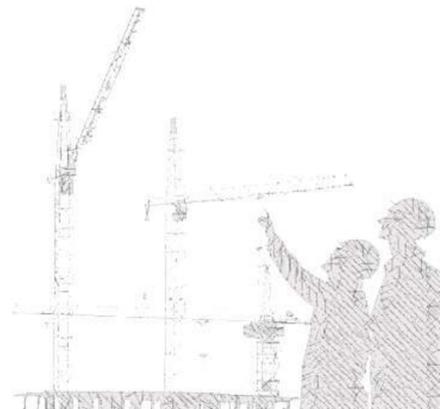
Уступка права требования



Согласно письму Минфина России от 21.07.2017 № 09-04-04/46799 личность поставщика (подрядчика, исполнителя) по контракту имеет существенное значение для государственного заказчика. Любая переуступка права требования по государственным контрактам, включая возмещение судебных расходов, по мнению Минфина России, в настоящее время противоречит бюджетному законодательству Российской Федерации и создает определенные риски для бюджетной системы, что неоднократно указывалось в письмах Минфина России.

Однако Решением Верховного Суда РФ от 23.04.2019 № АКПИ19-112 это письмо Минфина России признано недействующим со дня издания. Как отметил Верховный Суд РФ, обязанность личного исполнения государственного (муниципального) контракта обусловлена необходимостью обеспечения принципов открытости, прозрачности и сохранения конкуренции при проведении закупок. Данное правило согласуется с требованиями части 5 статьи 95 Федерального закона № 44-ФЗ, согласно которой при исполнении контракта не допускается перемена поставщика (подрядчика, исполнителя). Вместе с тем, в результате подписания договора цессии **не производится замена стороны договора** - поставщика (подрядчика, исполнителя), а **лишь переходит право требования уплаты начисленной задолженности**. При этом заказчик сохраняет право на выдвижение возражений в соответствии со статьей 386 ГК РФ.

Согласно пункту 7 статьи 448 ГК РФ победитель торгов **вправе уступать требования по денежному обязательству**. Поскольку Федеральный закон № 44-ФЗ и Бюджетный кодекс РФ прямо не регулируют отношения, возникшие в связи с уступкой требования по государственным контрактам, их положения должны применяться во взаимосвязи с нормами ГК РФ, регулирующими эти отношения.





123242 Российская Федерация, Москва,
ул. Малая Грузинская, д. 3



Тел./факс
+7 (495) 987-31-50
+7 (495) 987-31-49



E-mail:
info@nostroy.ru



www.nostroy.ru

