

Рекомендации саморегулируемым организациям по открытию специальных банковских счетов для размещения средств компенсационных фондов

В соответствии с частью 2 статьи 3.3 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» саморегулируемые организации, основанные на членстве лиц, осуществляющих строительство, **обязаны** до 1 ноября 2016 года разместить средства компенсационного фонда саморегулируемой организации, сформированного в соответствии со статьями 55.4 и 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на специальном банковском счете, открытом в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.09.2016 № 970 «О требованиях к кредитным организациям, в которых допускается размещать средства компенсационных фондов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства».

В этой связи саморегулируемым организациям предлагается осуществлять размещение компенсационных фондов в соответствии со следующими **рекомендациями**:

1) Открытие специальных банковских счетов саморегулируемыми организациями осуществляется в российских банках, которые соответствуют следующим требованиям:

- наличие у кредитной организации генеральной лицензии Центрального банка Российской Федерации на осуществление банковских операций;

- наличие у кредитной организации собственных средств (капитала), размер которых (рассчитываемый по методике Центрального банка Российской Федерации) и составляет более 100 млрд. рублей по состоянию на последнюю отчетную дату.

Проверить информацию о соответствующей кредитной организации можно на официальном сайте Банка России. В Справочнике по кредитным организациям (<https://www.cbr.ru/credit/main.asp>) можно найти данные о лицензии и размере собственных средств каждой кредитной организации.

Ассоциация «Национальное объединение строителей» направила запрос в Центральный Банк России с просьбой в кратчайшие сроки разместить перечень кредитных организаций, в которых допускается размещение средств компенсационных фондов.

2) Формирование компенсационных фондов осуществляется саморегулируемой организацией на протяжении всей её деятельности, путём принятия новых членов, зачисления сумм начисленных процентов от размещения средств, восстановления размера компенсационного фонда в

случае выплат из него в результате событий, предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности и т.д.

3) Саморегулируемые организации, принявшие решение о формировании компенсационного фонда возмещения вреда (до принятия решения о формировании компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств), заключают договор специального банковского счета для размещения компенсационного фонда возмещения вреда. На указанный специальный счет зачисляются в **полном** объеме средства компенсационного фонда сформированного ранее.

Существенными условиями такого договора специального банковского счета (далее также Счет) является следующий перечень операций, которые саморегулируемая организация может осуществлять по данному специальному банковскому счету:

- зачисление денежных средств компенсационного фонда сформированного ранее в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- зачисление денежных средств уплаченных в компенсационный фонд вновь вступившими членами в сроки, установленные законодательством о градостроительной деятельности;

- зачисление сумм начисленных процентов за пользование средствами на Счете (процентов на остаток денежных средств);

- осуществление выплат из средств компенсационного фонда в результате наступления солидарной ответственности, предусмотренной частью 1 статьи 55.16 Градостроительным кодексом Российской Федерации (выплаты в целях возмещения вреда и судебные издержки), в случаях, предусмотренных ст.60 Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- возврат ошибочно перечисленных на Счет средств;

- перечисление средств компенсационного фонда со специального счета одной кредитной организации на специальный счёт, открытый в другой кредитной организации (с предоставлением подтверждающих документов о принятии такого решения);

- перечисление средств в целях размещения и (или) инвестирования средств компенсационного фонда возмещения вреда во вклады (депозиты) в российских кредитных организациях в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в целях их сохранения и увеличения их размера;

- уплата налога на прибыль организаций, исчисленного с дохода, полученного от размещения и (или) инвестирования средств компенсационного фонда возмещения вреда во вклады (депозиты) в российских кредитных организациях и иные финансовые активы, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности;

- перечисление средств компенсационного фонда Национальному объединению саморегулируемых организаций в случаях, установленных

Градостроительным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ;

– перечисление вноса индивидуального предпринимателя или юридического лица, внесенного в компенсационный фонд саморегулируемой организации, в случае перехода в другую саморегулируемую организацию по месту регистрации таких лиц в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности;

– перечисление денежных средств на специальный банковский счет, открытый для размещения компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств;

– возврат индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу, прекратившим членство в саморегулируемой организации и не вступившему в другую саморегулируемую организацию, уплаченных ими взносов в порядке, установленном градостроительным законодательством Российской Федерации.

4) Саморегулируемые организации, принявшие решение о формировании компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств на момент размещения средств такого компенсационного фонда на специальном банковском счете, заключают договор открытия специального счета для размещения компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

Существенными условиями такого договора специального банковского счета является следующий перечень операций, которые саморегулируемая организация может осуществлять по данному специальному банковскому счету:

- размещение средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств на Счете в целях сохранения и увеличения его размера;

- возврат ошибочно перечисленных на Счет денежных средств;

- осуществление выплат из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в результате наступления субсидиарной ответственности саморегулируемой организации по обязательствам ее членов (выплаты в целях возмещения реального ущерба, неустойки (штрафа) по договору подряда и судебные издержки) в случаях, предусмотренных статьей 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- уплата налога на прибыль организаций, исчисленного с дохода, полученного от размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств на Счете в целях сохранения и увеличения его размера;

- перечисление средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Национальному объединению саморегулируемых организаций в случаях, установленных законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

Совершение иных расходных операций по Счету не допускается.

5) В случае, если решение о формировании компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных

обязательств до 01.11.2016 саморегулируемой организацией не принято, то при заключении договора о размещении средств компенсационного фонда сформированного до 04.07.2016 рекомендуется принимать за основу договор специального счета компенсационного фонда возмещения вреда, предусмотрев при этом в качестве одной из расходных операций по специальному счёту перечисление соответствующей части средств компенсационного фонда в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств при принятии решения о его формировании.

6) Существенным условием любого договора специального банковского счета для размещения средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций является согласие саморегулируемой организации на предоставление кредитной организацией, в которой открыт специальный банковский счет, по запросу органа надзора за саморегулируемыми организациями информации о выплатах из средств компенсационного фонда (компенсационных фондов) саморегулируемой организации, об остатке средств на специальном счете (счетах), а также о средствах компенсационных фондов, сформированных саморегулируемой организацией, размещенных во вкладах (депозитах) и в иных финансовых активах, по форме, установленной Центральным Банком России.

7) При открытии специальных банковских счетов рекомендуется уточнять и включать в договор следующие условия:

- размер платы (тариф) за ведение специального банковского счета (осуществление операций).

Ряд банков готов предложить тариф за ведение специального банковского счета по тарифной ставке 0.

- процентную ставку, начисляемую на остаток денежных средств (неснижаемый остаток денежных средств).

Сумма процентов каждым банком определяется самостоятельно и индивидуально для каждой конкретной саморегулируемой организации.

- возможность сохранения процентной ставки по договору банковского вклада (депозита) (при расторжении такого договора), размещенным саморегулируемой организацией, в том же банке, в котором ранее был открыт депозитный счет и планируется открыть специальный банковский счет.

Достигнутые договоренности рекомендуется закреплять в договоре или дополнительном соглашении к договору открытия специального банковского счета.

8) Средства каждого из компенсационных фондов, сформированных саморегулируемой организацией, могут быть размещены на нескольких специальных счетах в различных кредитных организациях, отвечающих требованиям, установленным Правительством Российской Федерации. Указанный вывод вытекает из буквального прочтения части 1 статьи 55.16¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливающей, что «средства компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации размещаются на специальных банковских счетах, открытых в российских

кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным Правительством Российской Федерации». При этом ни количество счетов, ни количество кредитных организаций, в которых открыты такие счета, не ограничивается.

Указанный вывод подтверждается и тем фактом, что частью 6 статьи 55.16¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации предусматривается, что при исключении саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций к Национальному объединению саморегулируемых организаций переходят права на *средства* компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, а не на *счета* таких организаций. Таким образом средства компенсационного фонда могут быть размещены на нескольких счетах в различных кредитных организациях.

9) В случае, если кредитные организации в переходный период открывали иные специальные счета кроме специального счета для размещения средств компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, до 01.07.2017 средства с данных счетов должны быть перечислены в компенсационный фонд возмещения вреда и компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств с соблюдением требований, установленных статьей 3.3. Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

10) В течение семи календарных дней с даты размещения средств компенсационных фондов, саморегулируемая организация обязана уведомить об этом федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций (Ростехнадзор), и Национальное объединение саморегулируемых организаций, членом которого является такая саморегулируемая организация (Ассоциация «Национальное объединение строителей»), с приложением документа (выписки) о средствах компенсационного фонда саморегулируемой организации, выданного такой кредитной организацией по форме, установленной Банком России. До принятия указания Банка России, устанавливающего форму выписки, в целях недопущения нарушения требований законодательства о градостроительной деятельности, после открытия специального счёта следует брать в кредитной организации справку с указанием номера специального счёта, его наименование и остаток денежных средств.

11) Отбор банков для размещения денежных средств рекомендуется осуществлять на конкурсной основе. Образец извещения о проведении запроса котировок прилагается.

12) В случае возникновения неразрешимых проблем при открытии специальных банковских счетов в банках, с которыми Ассоциация провела переговоры, рекомендуется обращаться в Ассоциацию с указанием проблемы, причин отказа в открытии счета, а также лиц, отказавшим в законных требованиях саморегулируемых организаций.

ИЗВЕЩЕНИЕ

**о проведении запроса котировок с целью заключения договора
специального банковского счета для размещения средств
компенсационного фонда**

1. Заказчик: _____

Адрес: _____

2. Форма котировочной заявки: котировочная заявка должна соответствовать требованиям, установленным пунктом 8 настоящего Извещения о проведении запроса котировок.

3. Срок подписания договора: до 1 ноября 2016 года.

4. Условия договора:

4.1. Вид договора: договор специального банковского счета для размещения компенсационного фонда возмещения вреда;

4.2. Банк начисляет и выплачивает Клиенту проценты на остаток денежных средств на Счете.

4.3. Соответствие договора требованиям статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.4. Срок действия договора: бессрочно.

4.5. По счету допускается совершение следующих операций:

** Рекомендуется использовать перечень операций, изложенный в пункте 3 либо 4 настоящих рекомендаций.*

Кроме того, возможно указание на то, что иные операции по счёту запрещены, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ.

5. Место подачи котировочных заявок:

_____ с 10.00 до 18.00.

6. Порядок подачи котировочных заявок:

Дата окончания срока подачи котировочных заявок - _____ 2016 года 11 часов 00 минут.

Участником может быть представлена только одна котировочная заявка, внесение изменений в которую не допускается. Котировочная заявка подается в письменной форме.

Уведомляем Вас о том, что при равенстве условий котировочных заявок предпочтение отдается котировочной заявке, поступившей раньше.

7. Требования к участникам запроса котировок:

1. Наличие у кредитной организации генеральной лицензии Центрального банка Российской Федерации на осуществление банковских операций.

2. Наличие у кредитной организации собственных средств (капитала), размер которых (рассчитываемый по методике Центрального банка Российской Федерации) не может быть менее 100 млрд.рублей по состоянию на последнюю отчетную дату.

8. Перечень документов, которые должны быть представлены участниками запроса котировок:

1. Заявка на участие в запросе котировок с указанием наименования, места нахождения, банковских реквизитов участника запроса котировок.

2. Согласие участника запроса котировок заключить договор на условиях, указанных в извещении о проведении запроса котировок.

3. Предложения о ставке процентов на остаток денежных средств и о стоимости обслуживания специального счета.

4. Документы, подтверждающие соответствие участника запроса котировок требованиям к участникам запроса котировок, установленным Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.09.2016 № 970 «О требованиях к кредитным организациям, в которых допускается размещать средства компенсационных фондов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства», или заверенные копии таких документов.