



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 5 мая 2022 г. № 816

МОСКВА

### **О внесении изменений в Правила финансирования строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования**

Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в Правила финансирования строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 г. № 2459 "Об утверждении Правил финансирования строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования и о внесении изменения в Положение о Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2021, № 2, ст. 468; № 15, ст. 2583; № 29, ст. 5642).

Председатель Правительства  
Российской Федерации



М.Мишустин

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 5 мая 2022 г. № 816

**ИЗМЕНЕНИЯ,**

**которые вносятся в Правила финансирования строительства  
(реконструкции) объектов инфраструктуры с использованием  
облигаций специализированных обществ проектного финансирования**

1. В подпункте "г" пункта 9 слова "которой обеспечивается исполнение обязательств по договору займа со специализированным обществом, в установленный условиями государственной гарантии срок, и такие требования специализированного общества не удовлетворены" заменить словами "независимой гарантии или поручительства, которыми обеспечивается исполнение обязательств по договору займа со специализированным обществом в соответствии с настоящими Правилами, в установленный условиями таких государственной гарантии, независимой гарантии или поручительства срок, и какое-либо из указанных требований специализированного общества не удовлетворено".

2. В пункте 17<sup>1</sup>:

а) после слов "в Российской Федерации" дополнить словами "(далее - Правительственная комиссия) или ее президиум (штаб) (далее - штаб)";

б) слова "и Межведомственную комиссию по отбору проектов строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации" заменить словами "либо Межведомственную комиссию по отбору проектов строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации", слово "ежемесячный" заменить словом "ежеквартальный", слова "соответствующей комиссией" заменить словами "Правительственной комиссией или штабом либо межведомственной комиссией".

3. Пункт 19 изложить в следующей редакции:

"19. Решение об отборе проекта жилищного строительства в целях предоставления займа в соответствии с настоящим разделом принимается Правительственной комиссией или штабом либо межведомственной

комиссией в случаях, определяемых Правительственной комиссией или штабом. Решение Правительственной комиссии или штаба принимается в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 21 мая 2016 г. № 451 "О Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации". Решение межведомственной комиссии принимается в порядке, утвержденном Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Указанные решения принимаются с учетом экспертного заключения учредителя, подготовленного в соответствии с пунктом 23 настоящих Правил. Решение, предусмотренное пунктом 20<sup>1</sup> настоящих Правил, не может быть принято межведомственной комиссией."

4. В пункте 20:

а) подпункт "д" дополнить предложением следующего содержания: "Настоящий критерий может не применяться в отношении проекта жилищного строительства, реализуемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности в рамках комплексного развития территории или в соответствии с договором о развитии застроенных территорий, договором о комплексном освоении территории, договором о комплексном развитии территории, договором об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, которые предусмотрены частями 5 и 7 статьи 18 Федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий", если в отношении территории, на которой реализуется такой проект жилищного строительства, утверждена документация по планировке территории и имеются установленные законодательством Российской Федерации основания для предоставления застройщику земельных участков, необходимых для реализации такого проекта жилищного строительства, без проведения торгов;"

б) подпункт "е" дополнить предложением следующего содержания: "Настоящий критерий может не применяться в отношении проекта жилищного строительства, реализуемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности в рамках комплексного развития территории, если в отношении территории, на которой реализуется такой проект жилищного строительства, в рамках осуществления деятельности по комплексному развитию территории

утверждена документация по планировке территории и в соответствии с частью 10<sup>2</sup> статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовлены изменения в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки;"

5. В пункте 20<sup>1</sup> слова "Правительственной комиссией по региональному развитию в Российской Федерации или ее президиумом (штабом)" заменить словами "Правительственной комиссией или штабом".

6. Дополнить пунктом 20<sup>2</sup> следующего содержания:

"20<sup>2</sup>. При расчете объема государственного долга субъекта Российской Федерации в целях настоящих Правил не учитывается объем основного долга по бюджетным кредитам, предоставленным из федерального бюджета бюджету субъекта Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов, указанных в Правилах отбора инфраструктурных проектов, источником финансового обеспечения расходов на реализацию которых являются бюджетные кредиты из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14 июля 2021 г. № 1189 "Об утверждении Правил отбора инфраструктурных проектов, источником финансового обеспечения расходов на реализацию которых являются бюджетные кредиты из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов, и о внесении изменений в Положение о Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации".

7. В пункте 21 слова "межведомственной комиссией либо Правительственной комиссией по региональному развитию в Российской Федерации или ее президиумом (штабом)" исключить.

8. В пункте 23 слова "межведомственной комиссией либо Правительственной комиссией по региональному развитию в Российской Федерации или ее президиумом (штабом)" заменить словами "Правительственной комиссией или штабом либо межведомственной комиссией в случаях, определяемых Правительственной комиссией или штабом,".

9. В пункте 27:

а) подпункт "б" изложить в следующей редакции:

"б) обязательства застройщика, указанного в подпункте "а" пункта 18 настоящих Правил, или организации по возврату суммы займа (погашению

суммы основного долга) и по уплате процентов за пользование займом по договору займа со специализированным обществом должны быть обеспечены одним из следующих способов:

государственная гарантия, предоставленная субъектом Российской Федерации, на территории которого будет осуществляться строительство и (или) реконструкция объектов инфраструктуры, сумма которой составляет 90 процентов суммы займа, которая может быть предоставлена согласно условиям договора займа со специализированным обществом, и суммы процентов за пользование займом, которые могут быть начислены за пользование указанной суммой займа за весь период действия договора займа со специализированным обществом, а также поручительство учредителя, сумма которого составляет 10 процентов суммы займа, которая может быть предоставлена согласно условиям договора займа со специализированным обществом, и суммы процентов за пользование займом, которые могут быть начислены за пользование указанной суммой займа за весь период действия договора займа со специализированным обществом;

государственная гарантия, предоставленная субъектом Российской Федерации, на территории которого будет осуществляться строительство и (или) реконструкция объектов инфраструктуры, а также независимая гарантия и (или) поручительство государственной корпорации развития "ВЭБ.РФ" или организации, являющейся в соответствии с федеральными законами институтом развития (далее - институты развития), сумма которых в совокупности с суммой указанной государственной гарантии субъекта Российской Федерации составляет не менее 100 процентов указанных в абзаце втором настоящего подпункта суммы займа и суммы процентов за пользование займом;"

б) дополнить подпунктом "в<sup>1</sup>" следующего содержания:

"в<sup>1</sup>) в случае если при отборе проекта жилищного строительства критерии, предусмотренные подпунктами "д" и "е" пункта 20 настоящих Правил, не применялись в соответствии с настоящими Правилами, денежные средства по договору займа со специализированным обществом предоставляются застройщику, указанному в подпункте "а" пункта 18 настоящих Правил, или организации после предоставления ими в специализированное общество документов, подтверждающих наличие у застройщика в собственности или на праве аренды (субаренды) либо в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства", подпунктом 15 пункта 2 статьи 39<sup>10</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, на праве безвозмездного

пользования земельного участка (земельных участков), на котором планируется осуществлять реализацию проекта жилищного строительства (при этом срок аренды (субаренды) такого земельного участка (таких земельных участков), безвозмездного пользования таким земельным участком (такими земельными участками) не может быть менее срока реализации проекта жилищного строительства, увеличенного на 6 календарных месяцев), а также документов, подтверждающих наличие предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, в соответствии с которыми на указанном земельном участке (земельных участках) возможно осуществление жилищного строительства, предусмотренного проектом жилищного строительства;"

10. В пункте 29:

- а) слова "заключенным с третьими лицами," исключить;
- б) слово "заемщикам" заменить словом "застройщикам".

11. Пункт 30 изложить в следующей редакции:

"30. В соответствии с настоящим разделом специализированное общество вправе предоставлять заем:

а) организации, реализующей или планирующей реализовывать проект развития инфраструктуры, указанный в пункте 30<sup>1</sup> настоящих Правил, или проект развития городской инфраструктуры, указанный в пункте 30<sup>2</sup> настоящих Правил, если в отношении такого проекта в соответствии с настоящим разделом принято решение об отборе, на цели проектирования, строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры при реализации таких проектов (далее в настоящем разделе - объекты инфраструктуры);

б) юридическому лицу, реализующему или планирующему реализовывать проект развития инфраструктуры, указанный в пункте 30<sup>1</sup> настоящих Правил, или проект развития городской инфраструктуры, указанный в пункте 30<sup>2</sup> настоящих Правил (далее в настоящем разделе - исполнитель), если в отношении такого проекта в соответствии с настоящим разделом принято решение об отборе, на цели проектирования, строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры;

в) организации, если в отношении проекта развития инфраструктуры, указанного в пункте 30<sup>1</sup> настоящих Правил, или проекта развития городской инфраструктуры, указанного в пункте 30<sup>2</sup> настоящих Правил, в соответствии с настоящим разделом принято решение об отборе, на цели предоставления займа юридическому лицу, реализующему или планирующему реализовывать такие проекты, по договору займа в целях

проектирования, строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры (далее в настоящем разделе соответственно - юридическое лицо, договор займа организации с юридическим лицом).".

12. Дополнить пунктами 30<sup>1</sup> и 30<sup>2</sup> следующего содержания:

"30<sup>1</sup>. Под проектом развития инфраструктуры в целях настоящих Правил понимается проект строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры, необходимых для обеспечения жилищного строительства и (или) развития городской среды, которые включают:

а) объекты социальной инфраструктуры (объекты образования, объекты здравоохранения, объекты культуры, спорта, объекты, используемые для организации отдыха граждан и туризма, иные объекты социально-культурного назначения или социального обслуживания населения, городские парковки);

б) сети инженерно-технического обеспечения (водоснабжения и водоотведения, газо-, тепло- и электроснабжения) до границ территории, на которой планируется осуществление жилищного строительства, и (или) на земельном участке, на котором осуществляется или планируется осуществление жилищного строительства;

в) объекты транспортной инфраструктуры (включая объекты инфраструктуры внеуличного транспорта, а также другого транспорта общего пользования, парковки).

30<sup>2</sup>. Под проектом развития городской инфраструктуры в целях настоящих Правил понимается проект строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры, необходимых для развития городской инфраструктуры (достижения инфраструктурной обеспеченности территории) и (или) развития городской среды, которые включают:

а) общегородские объекты жилищно-коммунального хозяйства;

б) объекты социальной инфраструктуры (объекты образования, объекты здравоохранения, объекты культуры, спорта, объекты, используемые для организации отдыха граждан и туризма, иные объекты социально-культурного назначения или социального обслуживания населения, парковки);

в) объекты транспортной инфраструктуры (включая объекты инфраструктуры внеуличного транспорта, а также другого транспорта общего пользования);

г) общественные пространства (включая городские парковки);

д) объекты, предназначенные для освещения территорий городских и сельских поселений, объекты, предназначенные для благоустройства

территорий, предусмотренные пунктом 18 части 1 статьи 4 Федерального закона "О концессионных соглашениях", и объекты благоустройства территорий, в том числе для их освещения, предусмотренные пунктом 14 части 1 статьи 7 Федерального закона "О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

е) объекты информационных технологий, имущество, технологически связанное с одним или несколькими такими объектами и предназначенное для обеспечения их функционирования, телекоммуникационные сети, а также совокупность зданий, частей зданий или помещений, объединенных единым назначением с движимым имуществом, технологически связанным с объектами информационных технологий, и предназначенных для автоматизации с использованием программ для электронных вычислительных машин и баз данных процессов формирования, хранения, обработки, приема, передачи, доставки информации, обеспечения доступа к ней, ее представления и распространения (центры обработки данных)."

13. Пункт 31 изложить в следующей редакции:

"31. Решение об отборе проекта развития инфраструктуры для предоставления специализированным обществом займа принимается Правительственной комиссией или штабом либо межведомственной комиссией в случаях, определяемых Правительственной комиссией или штабом. Решение об отборе проекта развития городской инфраструктуры для предоставления специализированным обществом займа принимается Правительственной комиссией или штабом. Решение Правительственной комиссии или штаба принимается в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 21 мая 2016 г. № 451 "О Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации". Решение межведомственной комиссии принимается в порядке, утвержденном Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Указанные решения принимаются с учетом экспертного заключения учредителя, подготовленного в соответствии с пунктом 35 настоящих Правил. Решение, предусмотренное пунктом 32<sup>1</sup> настоящих Правил, не может быть принято межведомственной комиссией."

14. В пункте 32:

а) в подпункте "б":



после слова "строительства" дополнить словами "и (или) реконструкции";

слова "подпункте "а" пункта 30" заменить словами "пункте 30<sup>1</sup>";

б) в подпункте "д":

слова "строительства, предусмотренного" заменить словами "строительства и (или) реконструкции, предусмотренных";

дополнить предложением следующего содержания: "Настоящий критерий в части наличия правил землепользования и застройки не применяется в случае строительства и (или) реконструкции линейного объекта при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего строительство и (или) реконструкцию такого объекта, а также в случае, при котором для строительства и (или) реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории";

в) подпункт "е" после слова "организации" дополнить словами "(при предоставлении займа в соответствии с подпунктом "а" пункта 30 настоящих Правил), исполнителя (при предоставлении займа в соответствии с подпунктом "б" пункта 30 настоящих Правил)", юридического лица (при предоставлении займа в соответствии с подпунктом "в" пункта 30 настоящих Правил)";

г) подпункт "ж" изложить в следующей редакции:

"ж) в экспертном заключении учредителя, подготовленном в соответствии с пунктом 35 настоящих Правил, подтверждена экономическая эффективность проекта развития инфраструктуры. Под экономической эффективностью проекта развития инфраструктуры понимается:

при предоставлении займа в соответствии с подпунктом "а" пункта 30 настоящих Правил - превышение прогнозного объема доходов бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и прогнозной выручки организации, связанных с реализацией проекта развития инфраструктуры, над объемом обеспеченных государственной гарантией, предоставляемой в соответствии с подпунктом "б" пункта 5 настоящих Правил, обязательств организации по договору займа со специализированным обществом, включающим объем обязательств по погашению суммы основного долга и уплате процентов за пользование займом по соответствующему договору займа со специализированным обществом, накопленным итогом за период, не превышающий срок возврата займа, предусмотренный соответствующим договором займа со специализированным обществом, не менее чем в 1,1 раза;

при предоставлении займа в соответствии с подпунктом "б" пункта 30 настоящих Правил - превышение прогнозной выручки исполнителя, связанной с реализацией проекта развития инфраструктуры, над объемом обязательств исполнителя по договору займа со специализированным обществом, включающим объем обязательств по погашению суммы основного долга и уплате процентов за пользование займом по соответствующему договору займа со специализированным обществом, накопленным итогом за период, не превышающий 30 лет со дня ввода в эксплуатацию объектов инфраструктуры, созданных и (или) реконструированных в рамках проекта развития инфраструктуры, не менее чем в 1,1 раза;

при предоставлении займа в соответствии с подпунктом "в" пункта 30 настоящих Правил - превышение прогнозной выручки юридического лица, связанной с реализацией проекта развития инфраструктуры, над объемом обязательств юридического лица по договору займа организации с юридическим лицом, включающим объем обязательств по погашению суммы основного долга и уплате процентов за пользование займом по соответствующему договору займа организации с юридическим лицом, накопленным итогом за период, не превышающий 30 лет со дня ввода в эксплуатацию объектов инфраструктуры, созданных и (или) реконструированных в рамках проекта развития инфраструктуры, не менее чем в 1,1 раза;"

15. В пункте 32<sup>1</sup> слова "по региональному развитию в Российской Федерации или ее президиумом (штабом)" заменить словами "или штабом".

16. В пункте 33:

а) подпункт "б" дополнить словами ", предусматривающее строительство и (или) реконструкцию объектов инфраструктуры, указанных в пункте 30<sup>2</sup> настоящих Правил";

б) подпункт "г" дополнить предложением следующего содержания: "Настоящий критерий в части наличия документов градостроительного зонирования не применяется в случае строительства и (или) реконструкции линейного объекта при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего строительство и (или) реконструкцию такого объекта, а также в случае, при котором для строительства и (или) реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;"

в) подпункт "е" изложить в следующей редакции:

"е) в экспертном заключении учредителя, подготовленном в соответствии с пунктом 35 настоящих Правил, подтверждена экономическая эффективность проекта развития городской инфраструктуры. Под экономической эффективностью проекта развития городской инфраструктуры понимается:

при предоставлении займа в соответствии с подпунктом "а" пункта 30 настоящих Правил - превышение прогнозного объема доходов бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и прогнозной выручки организации, связанных с реализацией проекта развития городской инфраструктуры, над объемом обеспеченных государственной гарантией, предоставляемой в соответствии с подпунктом "б" пункта 5 настоящих Правил, обязательств организации по договору займа со специализированным обществом, включающим объем обязательств по погашению суммы основного долга и уплате процентов за пользование займом по соответствующему договору займа со специализированным обществом, накопленным итогом за период, не превышающий 30 лет со дня ввода в эксплуатацию объектов инфраструктуры, созданных и (или) реконструированных в рамках проекта развития городской инфраструктуры;

при предоставлении займа в соответствии с подпунктом "б" пункта 30 настоящих Правил - превышение прогнозной выручки исполнителя, связанной с реализацией проекта развития городской инфраструктуры, над объемом обязательств исполнителя по договору займа со специализированным обществом, включающим объем обязательств по погашению суммы основного долга и уплате процентов за пользование займом по соответствующему договору займа со специализированным обществом, накопленным итогом за период, не превышающий срок возврата займа, предусмотренный соответствующим договором займа со специализированным обществом, не менее чем в 1,1 раза;

при предоставлении займа в соответствии с подпунктом "в" пункта 30 настоящих Правил - превышение прогнозной выручки юридического лица, связанной с реализацией проекта развития городской инфраструктуры, над объемом обязательств юридического лица по договору займа организации с юридическим лицом, включающим объем обязательств по погашению суммы основного долга и уплате процентов за пользование займом по соответствующему договору займа организации с юридическим лицом, накопленным итогом за период, не превышающий

срок возврата займа, предусмотренный соответствующим договором займа организации с юридическим лицом, не менее чем в 1,1 раза;";

г) подпункт "ж" после слова "организации" дополнить словами "(при предоставлении займа в соответствии с подпунктом "а" пункта 30 настоящих Правил), исполнителя (при предоставлении займа в соответствии с подпунктом "б" пункта 30 настоящих Правил)", юридического лица (при предоставлении займа в соответствии с подпунктом "в" пункта 30 настоящих Правил)".

17. В пункте 34 слова "для застройщика" заменить словами "(в случаях, указанных в подпунктах "а" и "в" пункта 30 настоящих Правил). Претендующие на предоставление займа в соответствии с настоящим разделом исполнитель (в случае, указанном в подпункте "б" пункта 30 настоящих Правил), а также юридическое лицо при предоставлении специализированным обществом займа организации (в случае, указанном в подпункте "в" пункта 30 настоящих Правил) должны соответствовать требованиям, предусмотренным пунктом 21 настоящих Правил."

18. Предложение второе пункта 35 исключить.

19. В пункте 37:

а) в абзаце первом слово "представляет" заменить словами "(при предоставлении займа в соответствии с подпунктом "а" пункта 30 настоящих Правил), исполнитель (при предоставлении займа в соответствии с подпунктом "б" пункта 30 настоящих Правил), организация совместно с юридическим лицом (при предоставлении займа в соответствии с подпунктом "в" пункта 30 настоящих Правил) представляют";

б) в подпункте "б" слова "для застройщика" заменить словами "(при предоставлении займа в соответствии с подпунктом "а" пункта 30 настоящих Правил), документы, подтверждающие соответствие исполнителя требованиям, предусмотренным пунктом 21 настоящих Правил (при предоставлении займа в соответствии с подпунктом "б" пункта 30 настоящих Правил), документы, подтверждающие соответствие организации требованиям, предусмотренным подпунктами "а", "б" и "д" - "ж" пункта 21 настоящих Правил для застройщика, и юридического лица требованиям, предусмотренным пунктом 21 настоящих Правил (при предоставлении займа в соответствии с подпунктом "в" пункта 30 настоящих Правил)";

в) в подпункте "г":

слова "для целей принятия решения Правительственной комиссией по региональному развитию в Российской Федерации или ее президиумом (штабом) -" исключить;

слова "подпунктами "а" - "ж" пункта 32 и пунктом" заменить словами "пунктами 32 и";

г) подпункт "д" признать утратившим силу.

20. Пункт 38 после слова "организации" дополнить словами ", исполнителя или юридического лица".

21. В пункте 39:

а) абзац первый после слова "организацией" дополнить словами " или исполнителем";

б) подпункт "б" изложить в следующей редакции:

"б) обязательства заемщика по возврату суммы займа (погашению суммы основного долга) и по уплате процентов за пользование займом по договору займа со специализированным обществом при предоставлении займа организации в соответствии с подпунктами "а" или "в" пункта 30 настоящих Правил должны быть обеспечены способами, предусмотренными пунктом 39<sup>2</sup> настоящих Правил, а при предоставлении займа исполнителю в соответствии с подпунктом "б" пункта 30 настоящих Правил - способами, предусмотренными пунктом 39<sup>3</sup> настоящих Правил;"

в) в подпункте "г":

после слова "организацией" дополнить словами "(в случае, указанном в подпункте "а" пункта 30 настоящих Правил), исполнителем (в случае, указанном в подпункте "б" пункта 30 настоящих Правил), юридическим лицом (в случае, указанном в подпункте "в" пункта 30 настоящих Правил);

слова "реализации проекта развития инфраструктуры или проекта развития городской инфраструктуры" заменить словами ", предусматривающего осуществление контроля за целевым использованием денежных средств, предоставленных соответственно на основании договора займа со специализированным обществом или договора займа организации с юридическим лицом, при реализации проекта развития инфраструктуры или проекта развития городской инфраструктуры,";

г) дополнить подпунктом "е" следующего содержания:

"е) в случае предоставления специализированным обществом займа организации в соответствии с подпунктом "в" пункта 30 настоящих Правил договор займа со специализированным обществом должен определять существенные условия договора займа организации с юридическим лицом."

22. Пункт 39<sup>1</sup> изложить в следующей редакции:

"39<sup>1</sup>. Специализированным обществом могут предоставляться займы организации (в соответствии с подпунктом "а" пункта 30 настоящих Правил) и исполнителю (в соответствии с подпунктом "б" пункта 30 настоящих Правил) на цели исполнения обязательств организации и исполнителя по кредитным договорам и (или) договорам займа, согласно которым организации или исполнителю были предоставлены кредиты и (или) займы на цели проектирования, строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры, а также займы организации (в соответствии с подпунктом "в" пункта 30 настоящих Правил) на цели предоставления займа юридическому лицу в целях исполнения обязательств юридического лица по кредитным договорам и (или) договорам займа, согласно которым юридическому лицу были предоставлены кредиты и (или) займы на цели проектирования, строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры.

При этом объем предоставляемых специализированным обществом в соответствии с настоящим пунктом займов определяется равным:

размеру основного долга организации, исполнителя или юридического лица по указанным кредитным договорам и (или) договорам займа;

сумме начисленных, но не уплаченных на дату заключения организацией или исполнителем договора займа со специализированным обществом (в случаях, указанных в подпунктах "а" и "б" пункта 30 настоящих Правил) или договора займа организации с юридическим лицом (в случае, указанном в подпункте "в" пункта 30 настоящих Правил) процентов за пользование кредитом и (или) займом по указанным кредитным договорам и (или) договорам займа;

операционным расходам организации, связанным с заключением юридическим лицом договора займа с организацией."

23. Дополнить пунктами 39<sup>2</sup> и 39<sup>3</sup> следующего содержания:

"39<sup>2</sup>. При предоставлении займа организации в соответствии с подпунктами "а" или "в" пункта 30 настоящих Правил обязательства организации по возврату суммы займа (погашению суммы основного долга) и по уплате процентов за пользование займом по договору займа со специализированным обществом должны быть обеспечены одним из следующих способов:

а) государственная гарантия, предоставленная субъектом Российской Федерации, на территории которого будет реализовываться проект

развития инфраструктуры или проект развития городской инфраструктуры, сумма которой составляет:

90 процентов суммы займа, которая может быть предоставлена согласно условиям договора займа со специализированным обществом, и суммы процентов за пользование займом, которые могут быть начислены за пользование указанной суммой займа за весь период действия договора займа со специализированным обществом, если в подготовленном в соответствии с пунктом 35 настоящих Правил экспертном заключении учредителя о целесообразности реализации проекта развития инфраструктуры или проекта развития городской инфраструктуры подтверждены источники возврата всех заемных средств, привлекаемых в целях реализации соответствующего проекта. В этом случае обязательства организации по возврату суммы займа (погашению суммы основного долга) и по уплате процентов за пользование займом по договору займа со специализированным обществом должны быть обеспечены также поручительством учредителя, сумма которого составляет 10 процентов суммы займа, которая может быть предоставлена согласно условиям договора займа со специализированным обществом, и суммы процентов за пользование займом, которые могут быть начислены за пользование указанной суммой займа за весь период действия договора займа со специализированным обществом;

100 процентов суммы займа, которая может быть предоставлена согласно условиям договора займа со специализированным обществом, и суммы процентов за пользование займом, которые могут быть начислены за пользование указанной суммой займа за весь период действия договора займа со специализированным обществом, если в подготовленном в соответствии с пунктом 35 настоящих Правил экспертном заключении учредителя о целесообразности реализации проекта развития инфраструктуры или проекта развития городской инфраструктуры не подтверждены источники возврата всех заемных средств, привлекаемых в целях реализации соответствующего проекта;

б) государственная гарантия, предоставленная субъектом Российской Федерации, на территории которого будет реализовываться проект развития инфраструктуры или проект развития городской инфраструктуры, а также независимая гарантия и (или) поручительство институтов развития, сумма которых в совокупности с суммой государственной гарантии субъекта Российской Федерации составляет не менее 100 процентов суммы займа, которая может быть предоставлена согласно условиям договора займа со специализированным обществом, и

суммы процентов за пользование займом, которые могут быть начислены за пользование указанной суммой займа за весь период действия договора займа со специализированным обществом.

39<sup>3</sup>. При предоставлении займа исполнителю в соответствии с подпунктом "б" пункта 30 настоящих Правил обязательства исполнителя по возврату суммы займа (погашению суммы основного долга) и по уплате процентов за пользование займом по договору займа со специализированным обществом должны быть обеспечены одним из следующих способов:

а) государственная гарантия, предоставленная субъектом Российской Федерации, на территории которого будет реализовываться проект развития инфраструктуры или проект развития городской инфраструктуры, сумма которой составляет:

90 процентов суммы займа, которая может быть предоставлена согласно условиям договора займа со специализированным обществом, и суммы процентов за пользование займом, которые могут быть начислены за пользование указанной суммой займа за весь период действия договора займа со специализированным обществом, если в подготовленном в соответствии с пунктом 35 настоящих Правил экспертном заключении учредителя о целесообразности реализации проекта развития инфраструктуры или проекта развития городской инфраструктуры подтверждены источники возврата всех заемных средств, привлекаемых в целях реализации соответствующего проекта. В этом случае обязательства исполнителя по возврату суммы займа (погашению суммы основного долга) и по уплате процентов за пользование займом по договору займа со специализированным обществом должны быть обеспечены также поручительством учредителя, сумма которого составляет 10 процентов суммы займа, которая может быть предоставлена согласно условиям договора займа со специализированным обществом, и суммы процентов за пользование займом, которые могут быть начислены за пользование указанной суммой займа за весь период действия договора займа со специализированным обществом;

100 процентов суммы займа, которая может быть предоставлена согласно условиям договора займа со специализированным обществом, и суммы процентов за пользование займом, которые могут быть начислены за пользование указанной суммой займа за весь период действия договора займа со специализированным обществом, если в подготовленном в соответствии с пунктом 35 настоящих Правил экспертном заключении учредителя о целесообразности реализации проекта развития



инфраструктуры или проекта развития городской инфраструктуры не подтверждены источники возврата всех заемных средств, привлекаемых в целях реализации соответствующего проекта;

б) государственная гарантия, предоставленная субъектом Российской Федерации, на территории которого будет реализовываться проект развития инфраструктуры или проект развития городской инфраструктуры, а также независимая гарантия и (или) поручительство институтов развития, сумма которых в совокупности с суммой государственной гарантии субъекта Российской Федерации составляет не менее 100 процентов суммы займа, которая может быть предоставлена согласно условиям договора займа со специализированным обществом, и суммы процентов за пользование займом, которые могут быть начислены за пользование указанной суммой займа за весь период действия договора займа со специализированным обществом;

в) независимая гарантия и (или) поручительство хозяйственного общества, имеющего рейтинг долгосрочной кредитоспособности не ниже уровня "AAA(RU)" по национальной рейтинговой шкале для Российской Федерации, присвоенного кредитным рейтинговым агентством Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (Акционерное общество), и (или) не ниже уровня "ruAAA" по национальной рейтинговой шкале для Российской Федерации, присвоенного кредитным рейтинговым агентством Акционерное общество "Рейтинговое Агентство "Эксперт РА", сумма которых в отдельности или в случае обеспечения обязательств такими независимой гарантией и поручительством совместно в совокупности составляет не менее 100 процентов суммы займа, которая может быть предоставлена согласно условиям договора займа со специализированным обществом, и суммы процентов за пользование займом, которые могут быть начислены за пользование указанной суммой займа за весь период действия договора займа со специализированным обществом."

24. В пункте 40 слова "в пункте 30" заменить словами "в пунктах 30<sup>1</sup> и 30<sup>2</sup>".

25. Пункт 41 изложить в следующей редакции:

"41. Решение об отборе концессионного проекта или проекта государственно-частного партнерства для предоставления специализированным обществом займа юридическому лицу (юридическим лицам), указанному в пункте 40 настоящих Правил (далее - участник отбора), на цели проектирования, строительства и (или) реконструкции объектов, указанных в пункте 30<sup>1</sup> настоящих Правил, принимается Правительственной комиссией или штабом либо (в случаях, определяемых Правительственной комиссией или штабом) межведомственной

комиссией. Решение об отборе концессионного проекта или проекта государственно-частного партнерства для предоставления специализированным обществом займа участнику отбора на цели проектирования, строительства и (или) реконструкции объектов, указанных в пункте 30<sup>2</sup> настоящих Правил, принимается Правительственной комиссией или штабом. Решение Правительственной комиссии или штаба принимается в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 21 мая 2016 г. № 451 "О Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации". Решение межведомственной комиссии принимается в порядке, утвержденном Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Указанные решения принимаются с учетом экспертного заключения учредителя, подготовленного в соответствии с пунктом 44 настоящих Правил."

26. В пункте 42:

а) в подпункте "б" слова "30 лет" заменить словами "49 лет";

б) предложение первое подпункта "в" дополнить словами ", а в случае, если реализация такого проекта осуществляется на территории Дальневосточного федерального округа или Арктической зоны Российской Федерации, - не менее 10 процентов полной стоимости такого проекта без учета объема расходов по соглашению, принимаемых на себя концедентом или публичным партнером в целях софинансирования расходов участника отбора на проектирование, строительство и (или) реконструкцию объекта инфраструктуры (без учета налога на добавленную стоимость в составе таких расходов)";

в) подпункт "г" изложить в следующей редакции:

"г) наличие предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, в соответствии с которыми на земельном участке (земельных участках), на котором планируется строительство и (или) реконструкция объекта инфраструктуры, возможно осуществление таких строительства и (или) реконструкции, либо наличие в соглашении и (или) решении о заключении концессионного соглашения в случае реализации концессионного проекта, решении о реализации проекта государственно-частного партнерства в случае реализации проекта государственно-частного партнерства обязательств концедента или публичного партнера по утверждению указанных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (обеспечению утверждения - если утверждение указанных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки не относится к полномочиям

концедента или публичного партнера) в срок, не превышающий 6 месяцев со дня заключения соглашения, а при реализации концессионного проекта на основании концессионного соглашения, третьей стороной которого является субъект Российской Федерации, - соответствующих обязательств указанного субъекта Российской Федерации по утверждению указанных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (обеспечению утверждения - если утверждение указанных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки не относится к полномочиям указанного субъекта Российской Федерации) в срок, не превышающий 6 месяцев со дня заключения концессионного соглашения. Настоящий критерий в части наличия правил землепользования и застройки либо обязательств по их утверждению (обеспечению утверждения) не применяется в случае строительства и (или) реконструкции линейного объекта при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего строительство и (или) реконструкцию такого объекта, а также в случае, при котором для строительства и (или) реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;"

г) предложение второго подпункта "д" изложить в следующей редакции: "Основанием для выдачи положительного экспертного заключения учредителя по концессионному проекту, проекту государственно-частного партнерства является превышение прогнозных (без учета дисконтирования) объемов поступлений от реализации концессионного проекта, проекта государственно-частного партнерства за период, в котором будут производиться платежи в счет погашения суммы основного долга по договору займа со специализированным обществом и будут подлежать уплате проценты по договору займа со специализированным обществом (далее - период погашения займа), над объемом обязательств участника отбора по договору займа со специализированным обществом, а также кредитным договорам (договорам займа), предусматривающим предоставление кредитных (заемных) средств участнику отбора для реализации соглашения и заключенным с иными лицами, которые являются стороной договора, указанного в абзаце втором подпункта "д" пункта 50 настоящих Правил (при наличии таких кредитных договоров (договоров займа), за период погашения займа, включающим объем обязательств по погашению суммы основного долга и уплате процентов за пользование займом по договору займа со специализированным обществом и по погашению суммы основного долга и уплате процентов за пользование кредитом (займом) по указанным кредитным договорам (договорам займа) (при наличии таких кредитных договоров (договоров займа), не менее чем в 1,05 раза и не

более чем в 1,2 раза в среднем за каждые 2 календарных года в течение периода погашения займа."

27. В пункте 44 слова "Правительственной комиссией по региональному развитию в Российской Федерации или ее президиумом (штабом)" заменить словами "Правительственной комиссией или штабом".

28. В пункте 45 слова "высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого реализуется (планируется реализовывать) соответствующий проект," заменить словами "высшего должностного лица (руководителя высшего исполнительного органа государственной власти) субъекта Российской Федерации, на территории которого реализуется (планируется реализовывать) соответствующий проект, либо его заместителя".

29. В пункте 49:

а) в подпункте "а":

предложение второе изложить в следующей редакции: "Указанные финансовые обязательства включают в том числе расходы концедента и (или) указанного субъекта Российской Федерации либо публичного партнера на софинансирование проектирования, строительства и (или) реконструкции объекта инфраструктуры, финансовое обеспечение расходов участника отбора в соответствии с Федеральным законом "О концессионных соглашениях" и Федеральным законом "О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" либо возмещение таких расходов (далее - возмещение), в том числе выплачиваемое при досрочном прекращении (расторжении) соглашения.";

предложение третье исключить;

б) в подпункте "б":

после слов "выплаты возмещения" дополнить словами "за счет средств бюджета концедента и (или) субъекта Российской Федерации, если он является в соответствии с законодательством Российской Федерации третьей стороной концессионного соглашения, либо публичного партнера";

слова ", а порядок определения размера возмещения должен предусматривать включение в состав возмещения в том числе следующих расходов участника отбора: фактически понесенные расходы на проектирование, строительство и (или) реконструкцию объекта инфраструктуры, расходы на уплату процентов по договору займа со специализированным обществом (в том числе в связи с их капитализацией), комиссий и иных платежей по договору займа со специализированным обществом, расходы участника отбора

на использование (эксплуатацию) объекта инфраструктуры, являющегося объектом концессионного соглашения, или на эксплуатацию и (или) техническое обслуживание объекта инфраструктуры, являющегося объектом соглашения о государственно-частном партнерстве, соглашения о муниципально-частном партнерстве" исключить.

30. В пункте 50:

а) в подпункте "б":

после предложения первого дополнить предложением следующего содержания: "При этом указанные права требования могут быть переданы в залог, включая последующий залог, в качестве обеспечения исполнения обязательств участника отбора по кредитным договорам (договорам займа), предусматривающим предоставление кредитных (заемных) средств участнику отбора для реализации соглашения и заключенным с лицами, которые являются стороной договора с участником отбора, концедентом или публичным партнером и специализированным обществом, указанного в абзаце втором подпункта "д" настоящего пункта (при наличии таких кредитных договоров (договоров займа).";

слова "Правительственной комиссией по региональному развитию в Российской Федерации или ее президиумом (штабом)" заменить словами "Правительственной комиссией или штабом";

после слов "межведомственной комиссией" дополнить словами "при рассмотрении вопроса об отборе концессионного проекта, проекта государственно-частного партнерства";

б) в подпункте "д":

абзацы второй и третий изложить в следующей редакции:

"заключения участником отбора с концедентом или публичным партнером и специализированным обществом, а также лицами, с которыми у участника отбора заключены кредитные договоры (договоры займа), предусматривающие предоставление кредитных (заемных) средств участнику отбора для реализации соглашения (при наличии таких кредитных договоров (договоров займа), договора, которым определяются их права и обязанности в течение срока исполнения соглашения, а также при изменении и прекращении (расторжении) соглашения (в том числе ответственность в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения участником отбора своих обязательств перед концедентом или публичным партнером и лицами, предоставляющими кредитные (заемные) средства участнику отбора для реализации соглашения);

заключения участником отбора договора о банковском сопровождении реализации концессионного проекта или проекта государственно-частного партнерства с уполномоченным банком в сфере жилищного строительства, предусматривающего осуществление контроля за целевым использованием денежных средств, предоставленных

по договору займа со специализированным обществом на цели, указанные в пункте 40 настоящих Правил, если иной порядок осуществления контроля за использованием денежных средств не предусмотрен решением Правительственной комиссии или штаба либо межведомственной комиссии об отборе проекта концессионного проекта или проекта государственно-частного партнерства;";

после абзаца третьего дополнить абзацем следующего содержания:

"заключения между специализированным обществом и иными лицами, предоставляющими участнику отбора кредитные (заемные) средства для реализации соглашения (при наличии этих лиц), договора (соглашения) о порядке удовлетворения требований указанных кредиторов к участнику отбора. При этом очередность удовлетворения требований к участнику отбора не может предусматривать получение специализированным обществом средств в счет исполнения перед ним обязательств по договору займа со специализированным обществом, срок исполнения которых наступил, после получения средств иными лицами, предоставляющими участнику отбора кредитные (заемные) средства для реализации соглашения, в счет исполнения обязательств перед этими лицами;";

в) в подпункте "е" слова "реализации концессионного проекта или проекта государственно-частного партнерства" исключить.

---