

Некоммерческое партнерство
«Саморегулируемая организация кредитных кооперативов»
«СОДЕЙСТВИЕ»

ул. Октябрьской революции, 9, оф.301, 214000, г. Смоленск,
тел./факс (4812) 68-35-38; тел. (4812) 38-52-92
E-mail: marat@smolfinance.ru Web-site: www.smolfinance.ru

Исх. № 1782 от 11.12.2015 г.
На № ЛЧ-28-26/17399 от 2.12.2015 г.

Первому заместителю председателя правления
Пенсионного Фонда Российской Федерации
Л. И. Чижик
Ул. Шаболовка, 4, ГСП-1, Москва, 119991

Уважаемая Лилия Ивановна.

В соответствии с п. п. 5, п.1, ст. 6 Федерального закона от 01.12.2007 N 315-ФЗ, «О саморегулируемых организациях», СРО «Содействие» представляет интересы своих членов «в их отношениях с органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления». Вашим письмом № ЛЧ-28-26/17399 от 2.12.2015 г. Вы сообщили территориальным учреждениям Пенсионного фонда о том, что у них «отсутствуют правовые основания для удовлетворения заявления о распоряжении средствами (частью средств) материнского капитала по договорам займа, исполнение обязательств по которому обеспечено ипотекой и заключенным с кредитными потребительскими кооперативами...»

В мотивировочной части письма Вы, интерпретируете ч.2, ст. 4 Федерального закона от 18.07.2009 г. № 190-ФЗ, утверждая, что кооператив «вправе осуществлять профессиональную деятельность по предоставлению потребительских займов своим членам в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2013 г. № 353-ФЗ». Основываясь на этом, вы ограничиваете деятельность кредитных кооперативов только правом предоставлять потребительские займы. Поскольку же ч.2, ст. 1 Закона № 353-ФЗ устанавливает, что этот закон «не применяется, к отношениям, возникающим в связи с предоставлением потребительского кредита (займа) обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой», Вы делаете обобщение, что кредитные потребительские кооперативы (равно как и сельскохозяйственные кредитные кооперативы), не вправе предоставлять займы, обеспеченные ипотекой.

Такое суждение не основано на законе. Как установлено ч.1, ст. 3 Закона № 190-ФЗ, деятельность кооператива состоит в «размещении... денежных средств путем предоставления займов членам кредитного кооператива (пайщикам) для удовлетворения их финансовых потребностей». Таким образом, деятельность кооператива никак не ограничена сферой потребительского кредитования. В соответствии с законом, кредитный потребительский кооператив вправе предоставлять своим пайщикам любые займы, удовлетворяющие их «финансовые потребности». Это могут быть как потребности бытового характера, так и потребности в сфере осуществляемой пайщиками предпринимательской деятельности, а также потребности в жилищном обустройстве, совершенствовании условий жизни членов семьи пайщика. Понятно, что возможность удовлетворения именно такой потребности актуальна для семей пайщиков, имеющих детей, коим и адресована программа государственной поддержки.

Закон № 353-ФЗ регулирует отношения, связанные с предоставлением потребительского кредита (займа). Норма ч.2, ст. 1 указывает только на то, это регулирование не распространяется на отношения потребительского займа, обязательства заемщика по которому обеспечиваются ипотекой. Но это не выводит целевые ипотечные займы, предоставляемые кредитными кооперативами своим пайщикам для приобретения жилья из категории потребительских, и не ограничивает кредитные кооперативы в праве предоставлять такие займы. Просто условия таких займов регулируются нормами статьи

Некоммерческое партнерство
«Саморегулируемая организация кредитных кооперативов»
«СОДЕЙСТВИЕ»

ул. Октябрьской революции, 9, оф.301, 214000, г. Смоленск,
тел./факс (4812) 68-35-38; тел. (4812) 38-52-92
E-mail: marat@smolfinance.ru Web-site: www.smolfinance.ru

9.1 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и иными положениями этого закона.

П.1, ч.1, ст. 6 Закона № 190-ФЗ, кредитный кооператив лишен права «предоставлять займы лицам, не являющимся членами кредитного кооператива (пайщиками)». П. 3, части 7, ст. 10 Федерального закона от 29.12.2006 N 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», право на предоставление займов, в том числе обеспеченных ипотекой», на погашение задолженности по которым могут быть направлены «средства (часть средств) материнского (семейного) капитала», закреплено за кредитным кооперативом, в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2009 года N 190-ФЗ «О кредитной кооперации», «осуществляющим свою деятельность не менее трех лет со дня государственной регистрации». Иные ограничений для кредитных потребительских кооперативов в этой сфере деятельности законодательством не установлены.

Кредитные потребительские кооперативы, способствующие реализации программы государственной поддержки семей, имеющих детей, функционируют более трех лет со дня государственной регистрации. Они осуществляют свою деятельность в соответствии с законом № 190-ФЗ, в частности, предоставляя займы на приобретение (строительство) жилья исключительно своим членам (пайщикам). В соответствии с ч. 1, ст. 77 Закона № 102-ФЗ, «жилое помещение, приобретенное либо построенное полностью или частично с использованием ... средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом на приобретение или строительство указанного жилого помещения, находится в залоге с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Таким образом, ипотека, обеспечивающая обязательства пайщика – заемщика по таким займам возникает в силу закона.

Ни одна из перечисленных норм не дает правовых оснований для отказа кредитным кооперативам праве получать в погашение предоставленных ими целевых займов на получение (строительство) жилья, средства материнского (семейного) капитала и, следовательно, для отказа пайщику в удовлетворении его заявления о подобном способе распоряжения причитающемся ему средствами.

Любое иное толкование неизбежно войдет в противоречие с нормой п. 3, ч. 7, ст. 10 Закона № 256-ФЗ. Если кредитные кооперативы включены законом в перечень организаций, которым можно перечислять средства материнского (семейного) капитала в счет погашения предоставленных им займов, то каким образом такой заем может быть предоставлен без обеспечения обязательств ипотекой, если:

1. Заем предоставляется целевым назначением на приобретение (строительство) жилья.
2. Ипотека на приобретенное (построенное) таким образом жилье возникает в силу п.1, ст. 77 Закона № 102-ФЗ.

В связи с тем, что Ваше письмо № ЛЧ-28-26/17399 от 2.12.2015 г. затрагивает интересы многих участвующих в СРО «Содействие» кредитных кооперативов, а главное интересы их пайщиков, которые могут столкнуться с затруднением в своевременном и полном погашении предоставленных им целевых займов, прошу рассмотреть приведенные доводы и, в случае если Вы найдете их обоснованными – пересмотреть указание территориальным учреждениям ПФР об отсутствии у них правовых оснований

Некоммерческое партнерство
«Саморегулируемая организация кредитных кооперативов
«СОДЕЙСТВИЕ»

ул. Октябрьской революции, 9, оф.301, 214000, г. Смоленск,
тел./факс (4812) 68-35-38; тел. (4812) 38-52-92
E-mail: marat@smolfinance.ru Web-site: www.smolfinance.ru

«для удовлетворения заявления о распоряжении средствами (частью средств) материнского капитала по договорам займа, исполнение обязательств по которому обеспечено ипотекой и заключенным с кредитными потребительскими кооперативами...»

С уважением,

Директор

М. Овчян