ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18 июня 2018 г. N 697

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ КРИТЕРИЕВ (ТРЕБОВАНИЙ),

КОТОРЫМ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ

"ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ

ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ

В НЕКОТОРЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"

ДОЛЖНЫ СООТВЕТСТВОВАТЬ УПОЛНОМОЧЕННЫЕ БАНКИ И БАНКИ,

КОТОРЫЕ ИМЕЮТ ПРАВО НА ОТКРЫТИЕ СЧЕТОВ ЭСКРОУ

ДЛЯ РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРАМ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Правительства РФ от 30.12.2018 [N 1758](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=404848&dst=100044),  от 16.05.2019 [N 606](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=325053&dst=100005), от 24.03.2022 [N 446](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=412648&dst=100027), от 15.05.2023 [N 751](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=454376&dst=100041)) |  |

На основании Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые [критерии](#P35) (требования), которым в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" должны соответствовать уполномоченные банки и банки, которые имеют право на открытие счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве.

2. Признать утратившим силу [постановление](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=216017) Правительства Российской Федерации от 27 апреля 2017 г. N 498 "О требованиях к банкам, которые имеют право на открытие счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, N 19, ст. 2836).

Председатель Правительства

Российской Федерации

Д.МЕДВЕДЕВ

Утверждены

постановлением Правительства

Российской Федерации

от 18 июня 2018 г. N 697

КРИТЕРИИ (ТРЕБОВАНИЯ),

КОТОРЫМ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ

"ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ

ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ

В НЕКОТОРЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"

ДОЛЖНЫ СООТВЕТСТВОВАТЬ УПОЛНОМОЧЕННЫЕ БАНКИ И БАНКИ,

КОТОРЫЕ ИМЕЮТ ПРАВО НА ОТКРЫТИЕ СЧЕТОВ ЭСКРОУ

ДЛЯ РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРАМ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Правительства РФ от 30.12.2018 [N 1758](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=404848&dst=100044),  от 16.05.2019 [N 606](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=325053&dst=100005), от 24.03.2022 [N 446](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=412648&dst=100027), от 15.05.2023 [N 751](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=454376&dst=100041)) |  |

1. Банк является банком с универсальной лицензией.

2. Участие банка в системе обязательного страхования вкладов в банках Российской Федерации в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482762&dst=100045) "О страховании вкладов в банках Российской Федерации".

(п. 2 в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=404848&dst=100044) Правительства РФ от 30.12.2018 N 1758)

3. Неприменение банком ограничений по осуществлению банковских операций в отношении отдельных отраслей, организаций (предприятий) в связи с применением к Российской Федерации мер санкционного воздействия, а также отсутствие рисков (угроз) применения ими таких ограничений. Банки, не соответствующие указанному критерию (требованию), определяются решением Правительства Российской Федерации, которое направляется в Центральный Банк Российской Федерации.

4. Соответствие банка одному из следующих требований:

а) банк является организацией единого института развития в жилищной сфере, определенного Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=478598&dst=100029) "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

б) одновременное наличие у банка не менее 2 кредитных рейтингов не ниже уровня "BBB-(RU)" по национальной рейтинговой шкале для Российской Федерации, присвоенного кредитным рейтинговым агентством Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (Акционерное общество), или не ниже уровня "ruBBB-" по национальной рейтинговой шкале для Российской Федерации, присвоенного кредитным рейтинговым агентством Акционерное общество "Рейтинговое Агентство "Эксперт РА", или не ниже уровня "BBB-.ru" по национальной рейтинговой шкале для Российской Федерации, присвоенного кредитным рейтинговым агентством общество с ограниченной ответственностью "Национальные Кредитные Рейтинги", или не ниже уровня "BBB-|ru|" по национальной рейтинговой шкале для Российской Федерации, присвоенного кредитным рейтинговым агентством общество с ограниченной ответственностью "Национальное Рейтинговое Агентство".

(в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=454376&dst=100041) Правительства РФ от 15.05.2023 N 751)

Для банков с кредитным рейтингом ниже чем "A-" и до "BBB-" включительно лимит суммы задолженности по всем договорам о предоставлении целевых кредитов застройщикам на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости определяется в размере не более 20 процентов величины собственных средств (капитала) банка;

(в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=412648&dst=100029) Правительства РФ от 24.03.2022 N 446)

(пп. "б" в ред. [Постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=325053&dst=100005) Правительства РФ от 16.05.2019 N 606)

в) в отношении банка Советом директоров Центрального банка Российской Федерации в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483025) "О несостоятельности (банкротстве)" утвержден план участия Центрального банка Российской Федерации в осуществлении мер по предупреждению банкротства и принято решение о гарантировании Центральным банком Российской Федерации непрерывности деятельности такого банка;

г) в отношении банка или в отношении лиц, под контролем либо значительным влиянием которых находится банк, действуют меры ограничительного характера, введенные иностранным государством, государственным объединением и (или) союзом и (или) государственным (межгосударственным) учреждением иностранного государства или государственного объединения и (или) союза. Указанные банки должны быть определены решением Правительства Российской Федерации, которое направляется в Центральный Банк Российской Федерации.