



- » Евразийский комиссар ЕОЭС по вопросам рынка недвижимости
- » Заместитель директора, Руководитель проекта Недвижимость Фонда развития профессиональных квалификаций ТПП РФ
- » Руководитель юридического блока в Цифровом агентстве недвижимости «33 Слона» Mail.ru Group
- » Эксперт рынка недвижимости, бизнес-тренер
- » Опыт более 15 лет, более 3000 сделок
- » Автор бестселлера «Безопасные сделки с недвижимостью»

ЮЛИЯ ПЛЕТНЕВА

+7(495) 740-28-78
juliapletneva.ru

**Новое законодательство.
Выдача займов через КПК**

**Риски работы по
«СЕРЫМ СХЕМАМ»**



с 18 МАРТА ВСТУПИЛИ В СИЛУ ИЗМЕНЕНИЯ В ФЕДЕРАЛЬНОМ ЗАКОНЕ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», которые исключают «иные организации»

Законопроект
№ 566269-7 в архиве

О внесении изменений в Федеральный закон "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей"
(в части совершенствования контроля за расходованием средств материнского (семейного) капитала при их направлении на улучшение жилищных условий)

Паспортные данные

Субъект права законодательной инициативы	Правительство Российской Федерации
Форма законопроекта	Федеральный закон
Ответственный комитет	Комитет Государственной Думы по вопросам семьи, женщин и детей
Комитеты-соисполнители	Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству
Отрасль законодательства	040.000.000 Семья, 050.000.000 Жилище
Тематический блок законопроектов	Социальная политика
Профильный комитет	Комитет Государственной Думы по вопросам семьи, женщин и детей
Предмет ведения	Совместное ведение
Принадлежность к примерной программе	Включен в примерную программу решений Государственной Думы на январь 2019 года
Пакет документов при внесении	

СТАДИИ РАССМОТРЕНИЯ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА

ПРЕЗИДЕНТ

ОТКЛОНЕНИЕ



НОВАЯ ФОРМУЛИРОВКА

а) в пункте 4 части 1¹ слова "получения кадастрового паспорта объекта" заменить словами "государственной регистрации права собственности на построенный (реконструированный) объект";

б) пункты 3 и 4 части 7 изложить в следующей редакции:

"3) кредитным потребительским кооперативом в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2009 года № 190-ФЗ "О кредитной кооперации", сельскохозяйственным кредитным потребительским кооперативом в соответствии с Федеральным законом от 8 декабря 1995 года № 193-ФЗ "О сельскохозяйственной кооперации", государственной регистрации;

Одновременно законопроектом предлагается включить в число указанных организаций единый институт развития в жилищной сфере (АО "ДОМ.РФ", ранее - АО "АИЖК"), а также сельскохозяйственные кредитные потребительские кооперативы, выделив их из числа "иных" организаций.

ПО ИТОГАМ ПОДПИСАНИЯ ДАННЫХ ИЗМЕНЕНИЙ РАБОТА С МСК БУДЕТ РАЗРЕШЕНА ДЛЯ КПК И «ДОМ.РФ»

Кредитный потребительский кооператив (далее - кредитный кооператив) - добровольное объединение физических и (или) юридических лиц на основе членства и по территориальному, профессиональному и (или) иному принципу в целях удовлетворения финансовых потребностей членов кредитного кооператива (пайщиков)

НА РАССМОТРЕНИЕ ВНЕСЕН проект изменений в статью 10 Федерального закона "О дополнительных мерах государственной поддержки семей имеющих детей"

Законопроект

№ 664534-7



О внесении изменения в статью 10 Федерального закона "О дополнительных мерах государственной поддержки семей имеющих детей"

(о включении в перечень документов, необходимых при направлении средств материнского капитала на погашение основного долга и уплату процентов по договорам займа на приобретение жилого помещения, документа о безналичном перечислении полученных заемных средств на счет в кредитной организации, открытый лицом, осуществляющим отчуждение жилого помещения)

НА РАССМОТРЕНИИ

Паспортные данные

Субъект права законодательной инициативы	Депутаты Государственной Думы: В.Л.Пашин, Д.Е.Шилков, В.В.Кулиев, А.В.Андрейченко
Форма законопроекта	Федеральный закон
Тематический блок законопроектов	Социальная политика
Профильный комитет	Комитет Государственной Думы по вопросам семьи, женщин и детей
Заклчение Правительства РФ на законопроект	не требуется
Предмет ведения	Совместное ведение
Пакет документов при внесении	

первое чтение назначено на июнь 2019 года

СТАДИИ РАССМОТРЕНИЯ



ОСОБЕННОСТИ РАБОТЫ С КПК:

Согласно ст. 6 ФЗ от 18.07.2009 №190 «О кредитной кооперации», кредитный кооператив не вправе выдавать займы лицам, не являющимся членами кредитного кооператива (пайщиками).

Перечень документов по КПК:

1. Заявление на вступление;
2. Заявление на выдачу займа;
3. Заявление на выход без даты;
4. Анкета;
5. Согласие на обработку персональных данных;
6. Чеки об оплате членских взносов;
7. Фото на каждый объект;
8. Договор займа;
9. Договор купли-продажи;
10. Свидетельство пайщика;
11. Расписка о получении свидетельства пайщика;
12. График платежей.

БЕЛАЯ СХЕМА





Клиент



Продавец



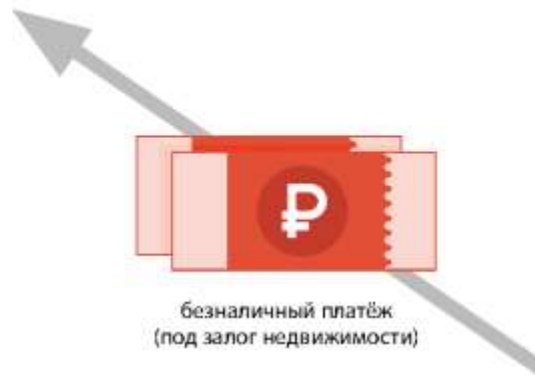
ДОМИНАНТА



Клиент



Продавец



безналичный платёж
(под залог недвижимости)



ДОМИНАНТА



Клиент



расчёт с продавцом
(безналичный платёж)



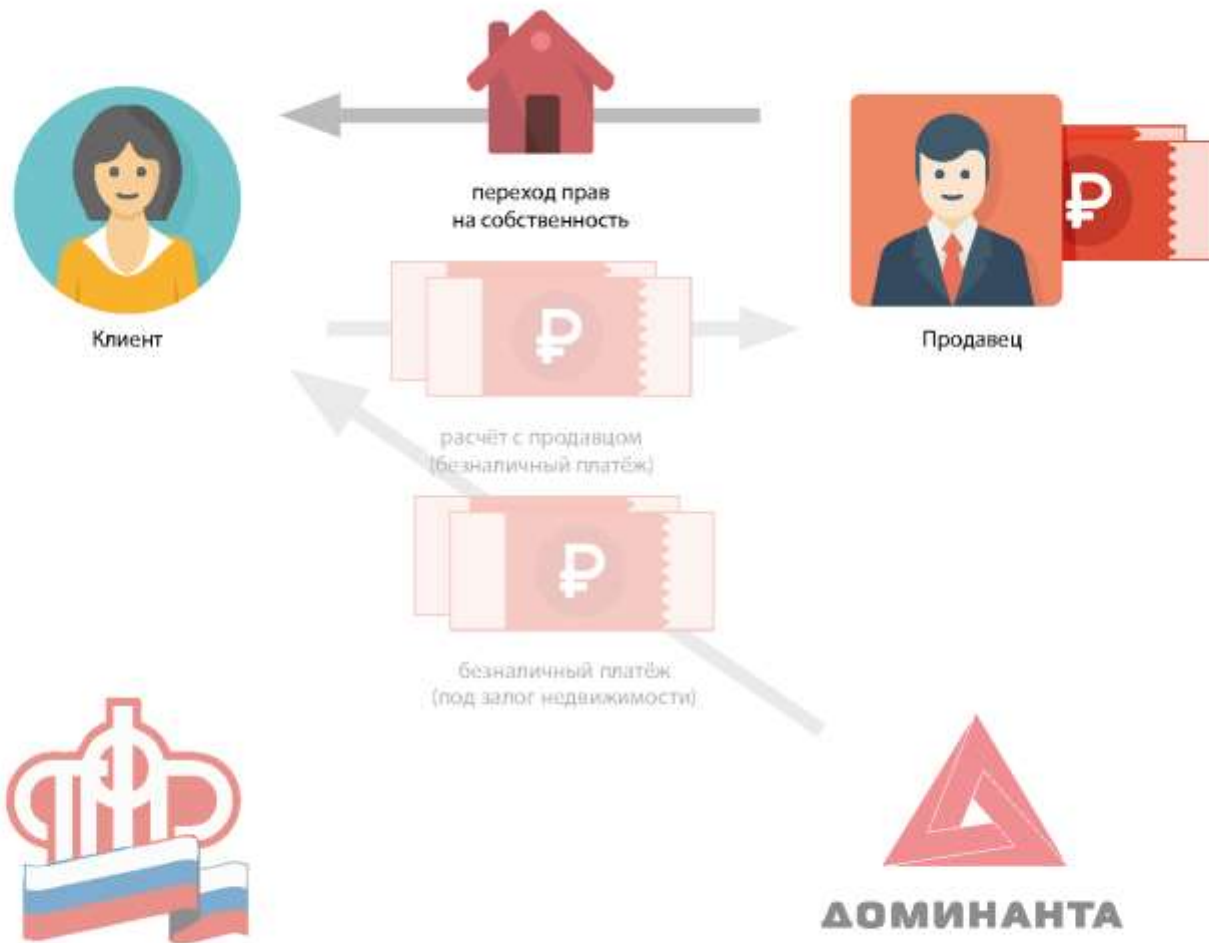
Продавец



безналичный платёж
(под залог недвижимости)



ДОМИНАНТА





Клиент



Продавец

**СДЕЛКА ЛЕГИТИМНА, ЗАКОННА
И НЕОСПОРИМА.**



ДОМИНАНТА



Клиент



Продавец



ЕГРН
Платёжное поручение



ДОМИНАНТА



Клиент



Продавец



ЕГРН
Платёжное поручение



возврат
денежных средств



ДОМИНАНТА



Клиент



Продавец



ДОМИНАНТА

1 РИСКИ НЕЗАКОННЫХ СХЕМ





Клиент



Продавец



Займодавец



Клиент



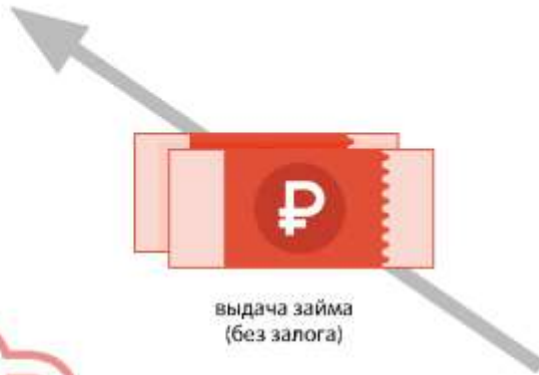
Продавец

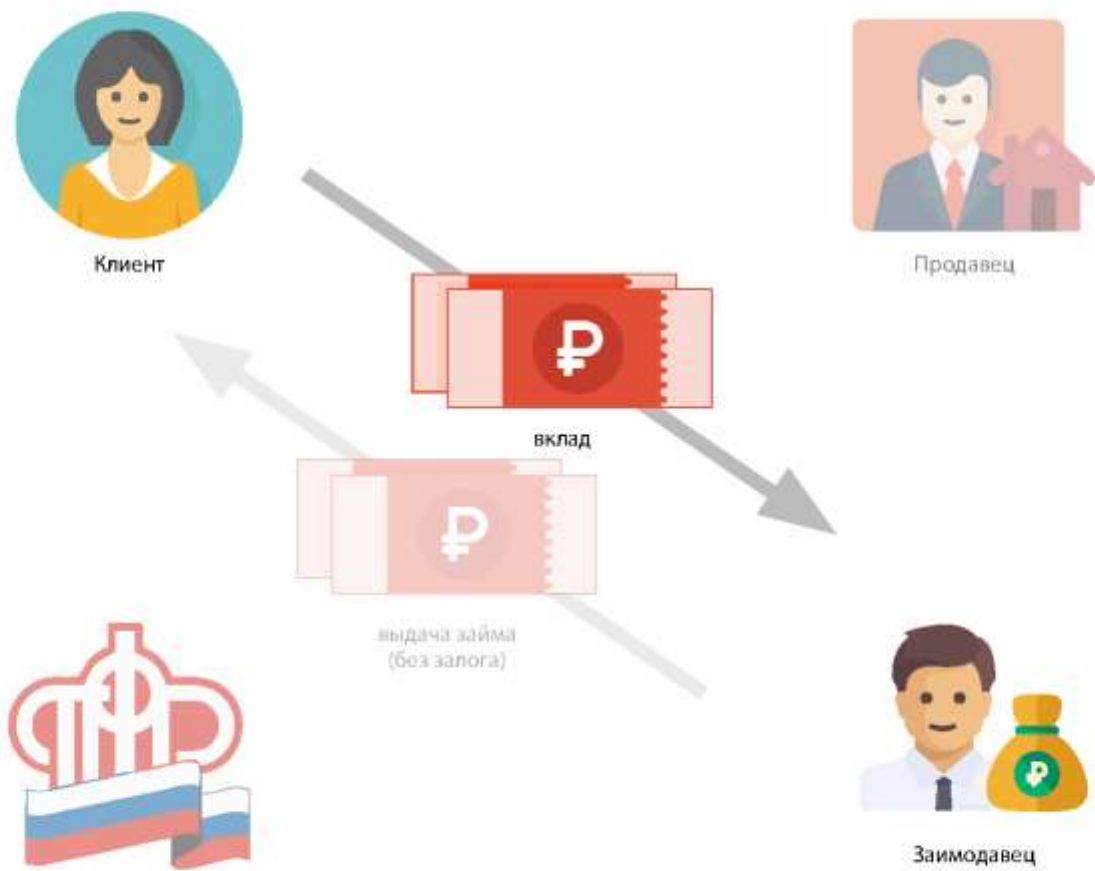


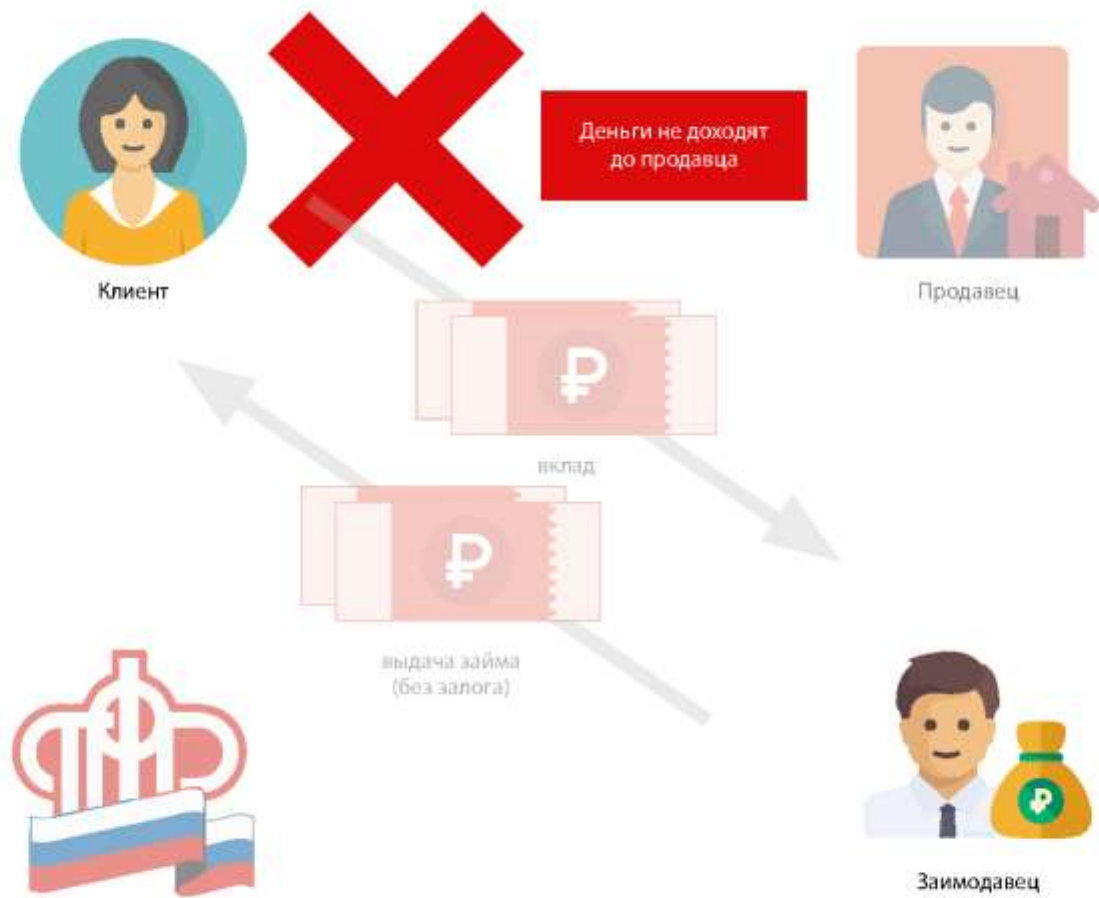
выдача займа
(без залога)



Заимодавец









Клиент



Продавец

Сделка мнимая

ГК РФ Статья 170
«Недействительность мнимой
и притворной сделок»



Займодавец

Факт подачи документов на возврат средств материнского капитала без приобретения недвижимости является основанием для возбуждения уголовного дела по статье 159.2 УК РФ



Клиент



ЕГРН

Платёжное поручение



Продавец



Заимодавец

Факт подачи документов на возврат средств материнского капитала без приобретения недвижимости является основанием для возбуждения уголовного дела по статье 159.2 УК РФ



капитала, переведенных из федерального бюджета в бюджет <данные изъяты>

В целях реализации своего преступного умысла и создания условий для незаконного распоряжения средствами материнского (семейного) капитала в отношении неопределенного круга лиц, получивших государственный сертификат на материнский (семейный) капитал, достоверно зная, что в соответствии с ч.3 ст.7 Федерального закона «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» от 29 декабря 2006 года №256-ФЗ, лица, получившие сертификат, могут распоряжаться средствами материнского (семейного) капитала только для улучшения жилищных условий, получения образования ребенком (детьми), формирования накопительной части трудовой пенсии женщины, и, что согласно ст.10 указанного Закона средства (часть средств) материнского (семейного) капитала в соответствии с заявлением о распоряжении могут направляться на погашение основного долга и уплату процентов по кредитам или займам на приобретение жилого помещения, предоставленным гражданам по кредитному договору (договору займа), заключенному с организацией, а также будучи осведомлены, что территориальные органы Пенсионного фонда РФ, принимая решение об удовлетворении заявления о распоряжении средствами материнского (семейного) капитала, не проверяют предоставленные получившими сертификат лицами документы на их соответствие фактическим обстоятельствам совершения сделок, действительность или мнимость сделок, Щеголев и Хижова распределили между собой роли и разработали план хищения денежных средств из бюджета РФ.

В соответствии с данным планом требовалось подыскать социально незащищенных и находящихся в затруднительном материальном положении женщин, получивших сертификат на материнский (семейный) капитал, и, воспользовавшись их безграмотностью и меркантильным интересом, склонить указанных лиц принимать участие в заключении ряда мнимых гражданско-

К



Клиент



Продавец



ЕГРН
Платёжное поручение



ПОР не имеет права проверять детали сделки — расчёт с продавцом. Идёт возврат средств, что квалифицируется как хищение бюджета РФ.



возврат
денежных средств



Заимодавец



Иркутская область:

Генеральный директор Финансовой организации, действуя по предварительному сговору с владельцами сертификатов на материнский (семейный) капитал, а также лицами, оказывающими услуги риэлторов, совершил **мошенничество при получении социальных выплат** - федеральный материнский капитал и региональный материнский капитал.
Заключались фиктивные договора займа и договора купли-продажи.

В результате федеральному и областному бюджетам был причинён ущерб на сумму свыше 18,5 млн. рублей.

В отношении владелиц сертификатов вынесены обвинительные приговоры в рамках выделенных уголовных дел по **ч. 3 ст. 159.2 УК РФ** с назначением наказания **от 1 года до 2 лет лишения свободы** условно с испытательным сроком от 6 месяцев до 1 года 6 месяцев. **Уголовное дело в отношении 9 риэлторов** выделено в отдельное производство и находится на рассмотрении в суде. Один из сообщников приговорен к наказанию в виде **5 лет 6 месяцев лишения свободы** в исправительной колонии строгого режима.



Ульяновская область

Как полагает следствие, Риэлтор занималась поиском находящихся в затруднительном материальном положении женщин, получивших сертификат на материнский капитал.

С такими молодыми мамами Директор фирмы организовывал **оформление мнимых договоров** займа якобы на приобретение жилых помещений в Карсунском, Кузоватовском, Цильнинском и Барышском районах Ульяновской области. При этом члены преступной группы **знали, что сделки купли-продажи недвижимости фиктивны**, поскольку указанные в документах дома находились в аварийном состоянии.

Всего в результате указанных незаконных действий с января по август 2012 года бюджету Российской Федерации был причинён ущерб на сумму более 1,8 млн рублей.

Они, в зависимости от роли и степени вины, обвиняются в совершении преступлений, предусмотренных **ч. 3 ст. 159.2 УК РФ** (мошенничество при получении выплат, совершённое группой лиц по предварительному сговору, с использованием служебного положения, в крупном размере).



2 РИСКИ НЕЗАКОННЫХ СХЕМ





Клиент



Продавец



Займодавец



Клиент



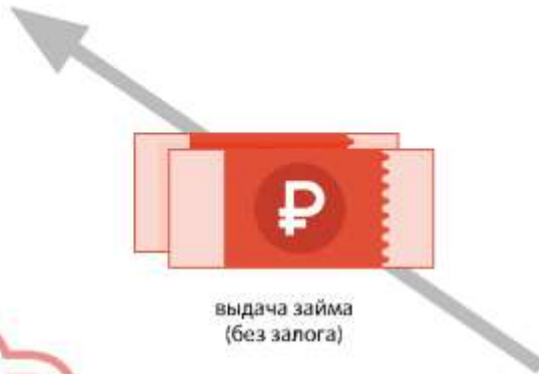
Продавец



выдача займа
(без залога)



Займодавец





Клиент



перевод денежных средств
на счет продавца



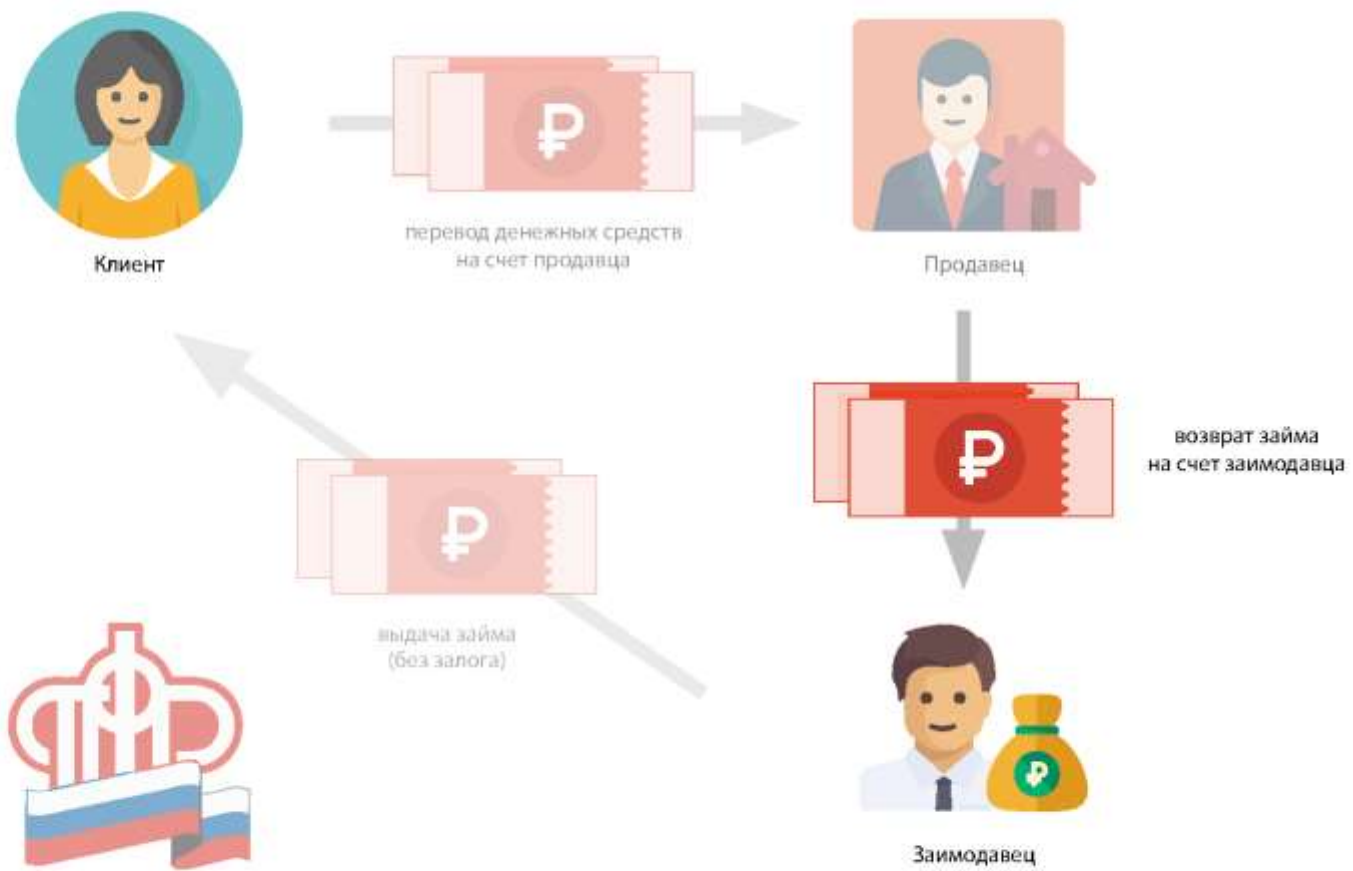
Продавец



выдача займа
(без залога)



Заимодавец





Клиент



Продавец

**Сделка мнимая,
состав «мошенничество»**

Статья 159.1
часть 4 УК РФ



Займодавец

3 РИСКИ НЕЗАКОННЫХ СХЕМ

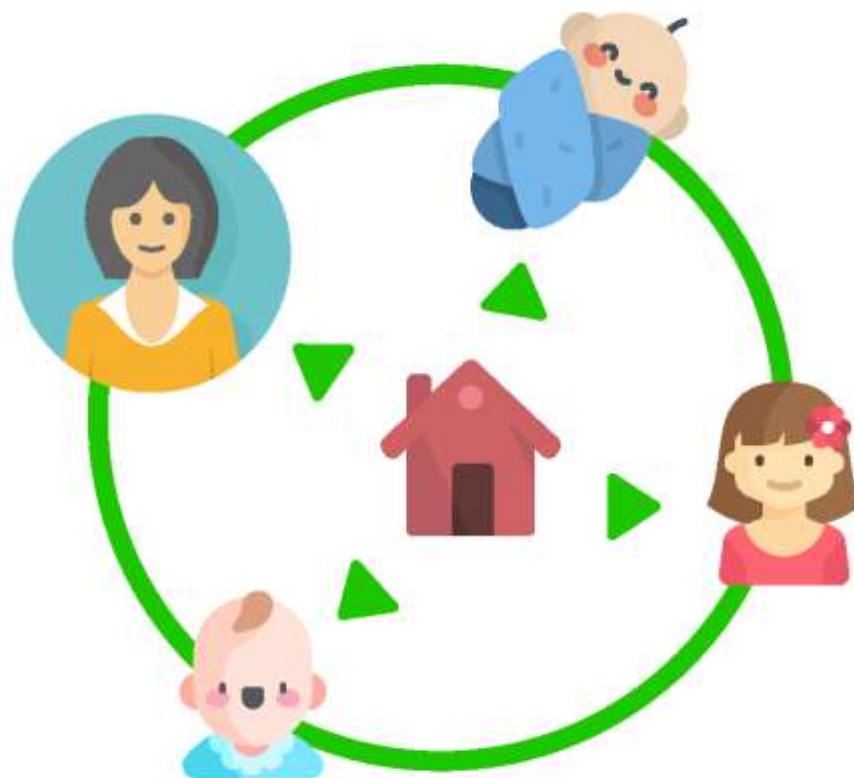


ГРУППА КОМПАНИЙ
ДОМИНАНТА

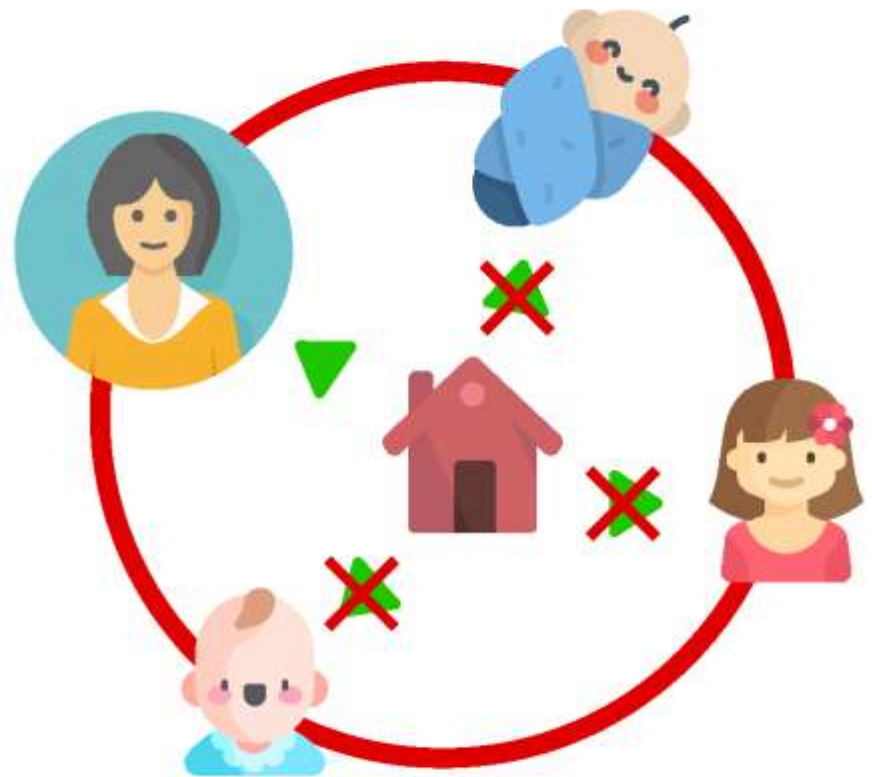
В соответствии с Федеральным законом от 29.12.2006 №256-ФЗ, жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, оформляется в общую собственность родителей, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению.



Таким образом, при использовании средств материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий (приобретение, строительство жилого помещения) владелец МСК должен наделить детей долями в приобретенном (построенном) объекте недвижимости.

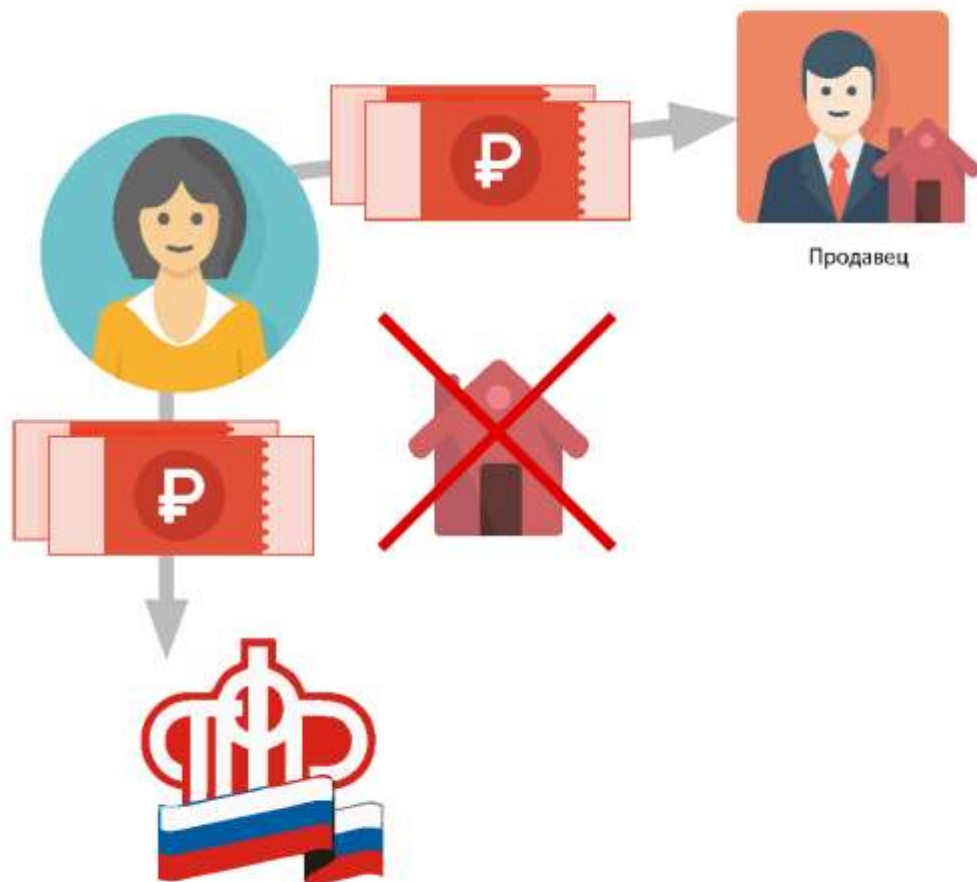


При
неисполнении
такой
обязанности:



При неисполнении такой обязанности:

1. Прокуратура имеет право обратиться в суд для защиты прав несовершеннолетних, который обяжет выделить доли детям.
2. А если объект недвижимости уже продан, без выделения долей детям, то сделку признают недействительной (ничтожной), Владельца МСК обяжут вернуть денежные средства, полученные от продажи, Продавцу и в Пенсионный фонд.



Владелец МСК приобрел недвижимое имущество, Пенсионный фонд перечислил денежные средства на лицевой счет Продавца, либо Займодавца. После чего, стороны (Продавец и Покупатель) расторгают сделку. Таким образом, нарушается ФЗ 29.12.2006 №256-ФЗ, поскольку нарушаются права детей. В таком случае, владелец МСК обязан будет вернуть денежные средства в Пенсионный фонд.



**Мошенничество
при получении выплат
ст. 159.2**

4 РИСКИ НЕЗАКОННЫХ СХЕМ

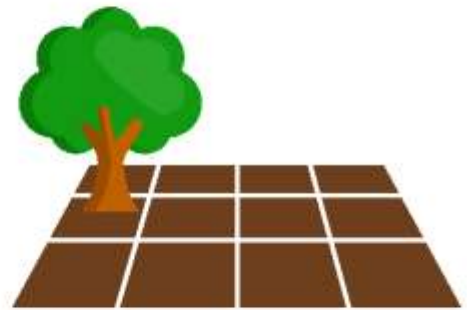




Клиент



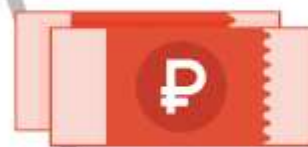
Заимодавец



Размежеванный участок земли



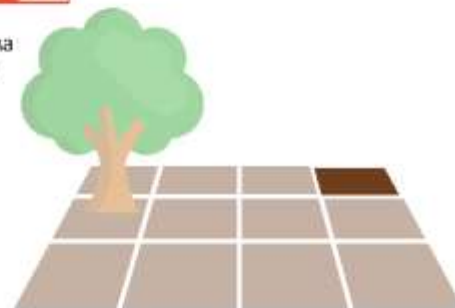
Клиент



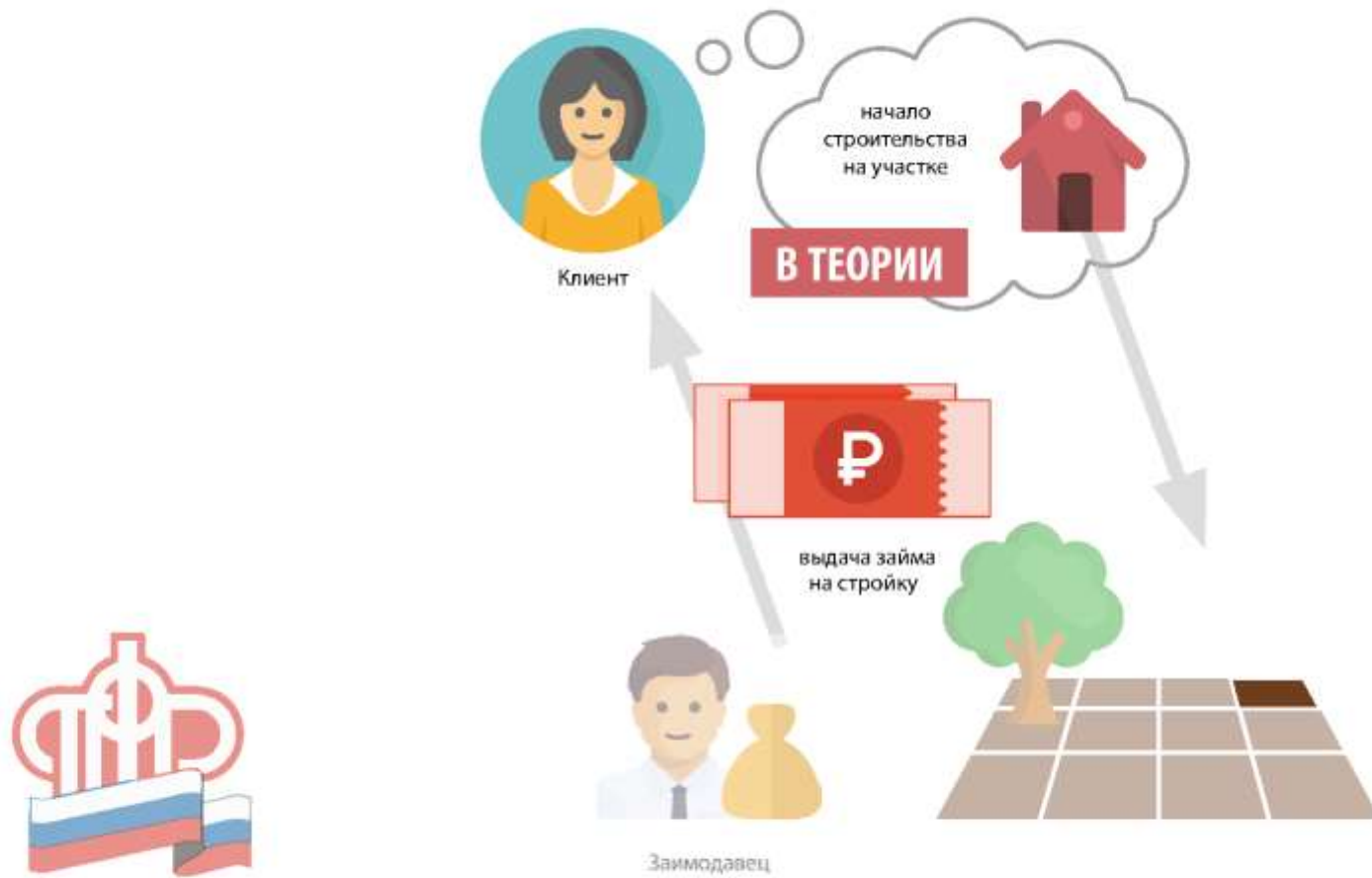
выдача займа
на стройку

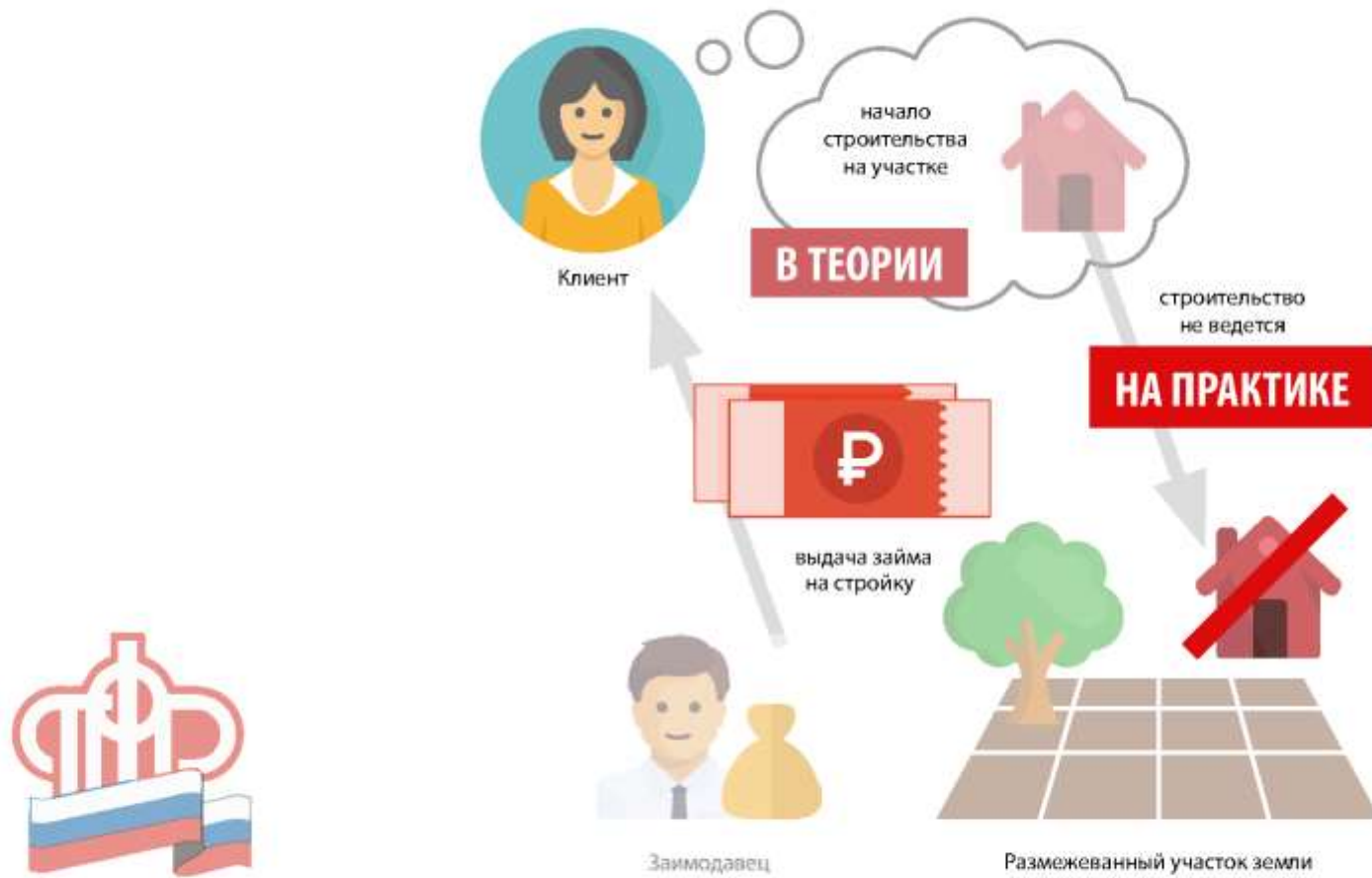


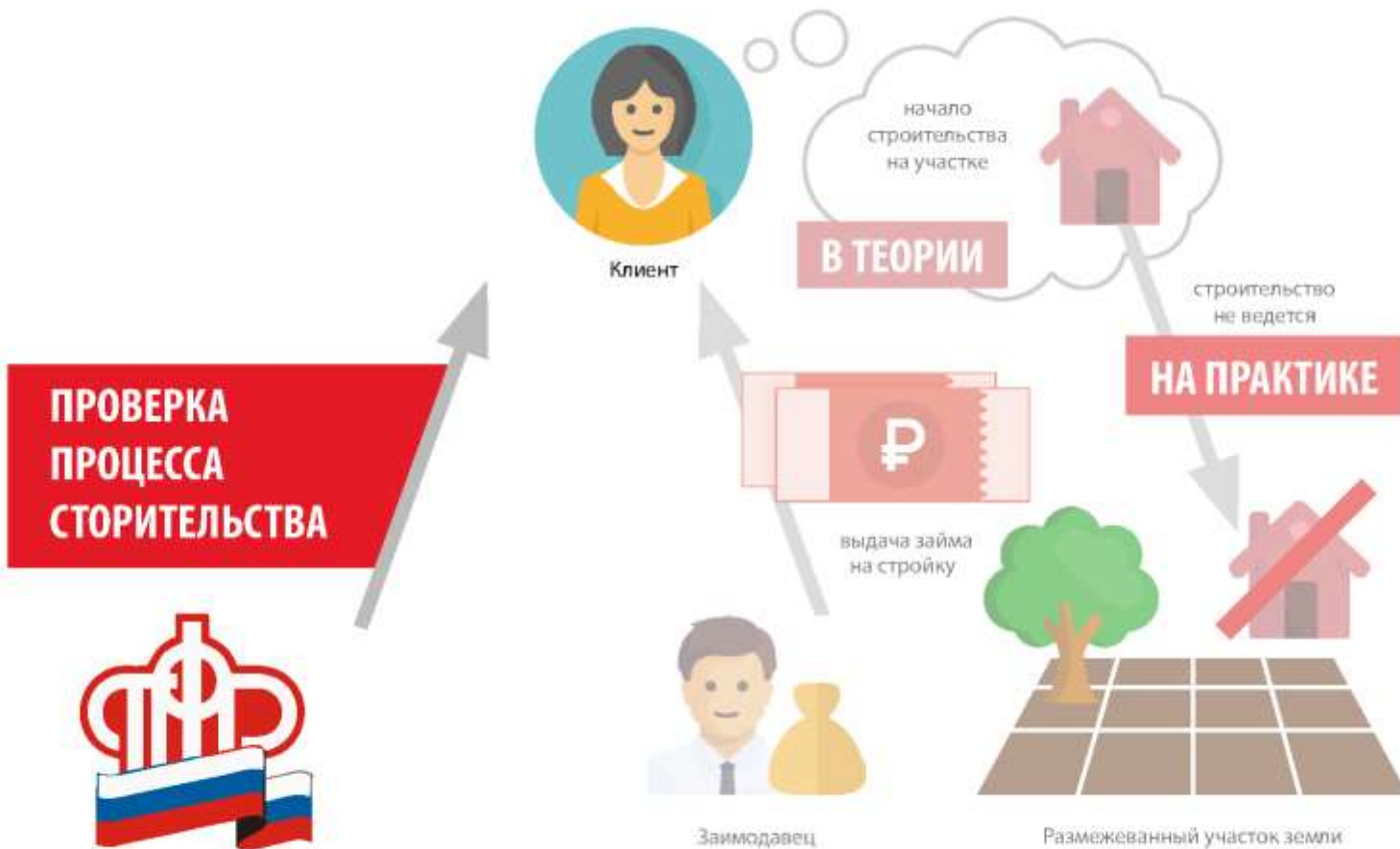
Заимодавец



Размежеванный участок земли







**Нецелевое
использование
состав «мошенничество»**

Статья 159.1 УК РФ

ПРОВЕРКА
ПРОЦЕССА
СТРОИТЕЛЬСТВА

В ТЕОРИИ

НА ПРАКТИКЕ

Заимодавец

Размежеванный участок земли

начало
строительства
на участке

строительство
не ведется



ЕОЭС
ЕВРАЗИЙСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОТРУДНИЧЕСТВА

Торгово-промышленная палата
Российской Федерации



**Коллеги, желаю вам
безопасных сделок!**

+7(495) 740-28-78

pletneva.info@gmail.com

ЮЛИЯ ПЛЕТНЕВА

+7(495) 740-28-78
juliapletneva.ru