

Разъяснения Департамента инфраструктуры финансового рынка

1.	Нужно ли запрашивать справки о судимости или достаточно заверения заемщика, что судимости за эконом. преступления не было?	Статьей 14 Закона № 259-ФЗ ¹ устанавливаются требования к лицам, привлекающим инвестиции. При этом требований к порядку проведения оператором инвестиционной платформы (далее – ОИП) проверки в отношении указанных выше субъектов Законом № 259-ФЗ не установлено, в связи с чем, полагаем возможным сделать вывод, что ОИП должен самостоятельно определить какие документы и сведения необходимы для подтверждения факта соответствия лиц, привлекающих инвестиции, требованиям указанной выше статьи. Вместе с тем рекомендуем, запрашивать справку о наличии (отсутствии) судимости и (или) факта уголовного преследования либо прекращения уголовного преследования выданную уполномоченным органом для подтверждения соответствия установленным требованиям.
2.	Договор является заключенным с момента перечисления денежных средств, что ограничивает возможность оформления залогов. Каким способом решить данное ограничение?	Отмечаем, что Закон № 259-ФЗ устанавливает порядок заключения договора инвестирования посредством инвестиционной платформы, при этом указанный закон не содержит положений, которые устанавливают специальные требования и (или) порядок заключения договора займа с обеспечением исполнения лицом, привлекающим инвестиции, своих обязательств, а также возможность изменять порядок заключения договора инвестирования по соглашению участников инвестиционной платформы или с их согласия. В связи с чем порядок заключения договора инвестирования с обеспечением исполнения лицом, привлекающим инвестиции, своих обязательств должен соответствовать требованиям, предусмотренным Законом № 259-ФЗ. При этом, обращаем внимание, что порядок заключения договора инвестирования, установленный в части 1 статьи 13 Закона № 259-ФЗ, применяется для совершения тех сделок, которые прямо предусмотрены Законом № 259-ФЗ. В связи с чем для

¹ Федеральный закон от 02.08.2019 № 259-ФЗ «О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закона № 259-ФЗ)

		<p>заключения иных сделок, которые не предусмотрены данным законом, в том числе договора залога, необходимо руководствоваться действующим гражданским законодательством Российской Федерации.</p> <p>Дополнительно отмечаем, что по мнению Департамента, законодательством Российской Федерации предусмотрены механизмы, которые могут быть использованы для реализации целей защиты интересов сторон при предоставлении займа под залог недвижимого имущества без нарушения порядка заключения договора инвестирования посредством инвестиционной платформы, установленного Законом № 259-ФЗ. Так, например, существует возможность использования специальных банковских счетов, которые могут гарантировать использование переданных заемщику денежных средств инвесторов только после предоставления необходимых документов, которые подтверждают залог недвижимого имущества. Вместе с тем обращаем внимание, что для соблюдения требований о предоставлении денежных средств именно на банковский счет заемщика, специальный банковский счет должен принадлежать непосредственно заемщику.</p>
3.	<p>Если нет подтверждения о зачислении денег на счет заемщика (не все банки дают такое подтверждение), то как подтвердить заключение договора займа?</p>	<p>Предлагаем рассмотреть возможность запрашивать информацию, подтверждающую поступление денежных средств на банковский счет лиц, привлекающих инвестиции, непосредственно у данных субъектов, так как они имеют возможность получить выписку по своему банковскому счету, содержащую информацию о поступлении денежных средств на их счет. Такая обязанность лица, привлекающего инвестиции, может быть предусмотрена соответствующим договором между ОИП и данным лицом и (или) установлена в правилах ОИП.</p>
4.	<p>Как трактовать положение закона о перечислении денег заемщику в течение 3х дней, если в течение этого срока еще не оформлено обеспечение (поручительства, залоги)? Можно ли устанавливать отлагательные условия по перечислению займа</p>	<p>В соответствии с частью 8 статьи 13 Закона № 259-ФЗ срок для перечисления ОИП денег не может превышать три рабочих дня со дня прекращения действия инвестиционного предложения. Указанная норма определяет момент начала течения указанного срока и является императивной, что исключает возможность увеличения указанного срока по тем или иным основаниям (например, до предоставления документов о регистрации залога или совершения какого-либо действия).</p>

	<p>заемщику, выходящие за пределы этого 3х-дневного срока?</p>	<p>Одновременно отмечаем, что инвестиционное предложение может содержать, например, условие о том, что лицо, привлекающее инвестиции, обязуется предоставить документы о регистрации залога:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до истечения определенного срока и, в случае невыполнения данного условия, лицо, привлекающее инвестиции, обязано будет вернуть всю сумму займа; - до истечения трехдневного срока после завершения действия инвестиционного предложения, и, в случае невыполнения данного условия, ОИП не осуществляет перечисление денежных средств на банковский счет заемщика и договор инвестирования не заключается.
5.	<p>Чем обусловлено утверждение о том, что должен заключаться один договор с множественностью лиц на стороне кредитора и запрет на заключение индивидуальных договоров займа с каждым инвестором?</p>	<p>Заключение договора требует достижения согласия по всем существенным условиям заключаемого договора. Одним из существенных условий договора инвестирования, который является договором займа, является сумма такого займа. При этом размер данной суммы может быть определен лишь в момент прекращения действия инвестиционного предложения и согласие с такой суммой может быть выражено лишь совместно всеми инвесторами, принявшими такое инвестиционное предложение.</p>
6.	<p>Как правильно считать ограничение для неквалифицированного инвестора, который полгода был ИП и инвестировал без ограничений на сумму свыше 600 тр, а потом утратил статус ИП?</p>	<p>Исходя из положений частей 1 и 2 статьи 7 Закона № 259-ФЗ, для расчета суммы денежных средств, которые были инвестированы физическим лицом (гражданином) в течение одного календарного года с использованием инвестиционной платформы с учетом инвестирования такого физического лица в тот же период с использованием иных инвестиционных платформ, не должны браться в расчет те суммы денежных средств, которые были инвестированы физическим лицом, имеющим на момент такого инвестирования статус индивидуального предпринимателя.</p>
7.	<p>Если конфликты интересов не выявлены, необходимо ли раскрывать на сайте ОИП тот факт, что конфликты интересов не выявлены?</p>	<p>Согласно части 8 Статьи 10 Закона № 259-ФЗ оператор инвестиционной платформы обязан утвердить внутренний документ (документы) по управлению конфликтами интересов, а также раскрывать информацию о выявленных конфликтах интересов и принятых мерах по управлению такими конфликтами интересов.</p> <p>Таким образом, положениями части 8 статьи 8 Закона № 259-ФЗ на оператора инвестиционной платформы не возложена обязанность по раскрытию информации о</p>

		<p>том, что конфликтов интересов не выявлено. При этом, по мнению Департамента, раскрытие оператором инвестиционной платформы информации о том, что конфликтов интересов не выявлено, не будет противоречить положениям части 8 статьи 10 Закона № 259-ФЗ.</p> <p>Между тем, в соответствии с пунктом 1.7 Указания Банка России от 02.12.2019 № 5337-У² ОИП обязан периодически осуществлять проверку соблюдения требований внутреннего документа, в связи с чем рекомендуем в разделе сайта ОИП, в котором раскрывается информация о выявленных конфликтах интересов, указывать, что при проведении проверки соблюдения требований внутреннего документа конфликты интересов выявлены не были, а также, соответственно, указывать дату проведенной проверки и дату раскрытия информации об этом.</p>
8.	<p>Уважаемый Банк России, планируете ли вы проведение аналогичной онлайн-встречи (вебинара) по отчетности ОИП по 5395-У³?</p>	<p>В настоящее время проведение такого мероприятия не запланировано, однако в случае потребности участников рынка, инициатива о проведении такого мероприятия может быть направлена в адрес Банка России и будет рассмотрена профильными структурными подразделениями. Также, в случае направления такой инициативы предлагаем сформировать примерный список тем для обсуждения в целях повышения информативности такого мероприятия и определения состава участников от Банка России.</p>

² Указание Банка России от 02.12.2019 № 5337-У «О требованиях к внутреннему документу (документам) по управлению конфликтами интересов оператора инвестиционной платформы»

³ Указание Банка России от 29.12.2020 № 5395-У «О порядке и сроках составления и представления в Банк России отчетов операторами инвестиционных платформ, формах отчетов операторов инвестиционных платформ и составе включаемых в них сведений»