**ПРОМЫШЛЕННАЯ ИПОТЕКА**

Постановлением Правительства РФ от 06.09.2022 N 1570 утверждены Правила предоставления субсидий банкам на возмещение недополученных ими доходов по кредитам, выданным российским организациям на приобретение, строительство, модернизацию, реконструкцию объектов недвижимого имущества в целях осуществления деятельности в сфере промышленности.

**Механизм поддержки**

|  |  |
| --- | --- |
| Заемщик | субъект деятельности в сфере промышленности, вид экономической деятельности которого относится к разделу «C» ОКВЭД (за исключением производства и торговли алкоголем, табаком, нефтью, газом и топливом) |
| Сумма кредита | до 500 млн рублей |
| Ставка | 3 % годовых – для технологических компаний  5 % годовых – для иных заемщиков |
| Срок | до 7 лет |
| Получатель субсидии | Российская кредитная организация, величина активов которой составляет не менее 100 млрд рублей |
| субсидируемая процентная ставка | Ключевая ставка ЦБ РФ, установленная на дату начисления получателем субсидии процентов по кредитному договору – для технологических компаний;  и уменьшенная на 2% – для иных заемщиков |
| Требования: | - кредитный договор заключен не ранее даты вступления в силу настоящих Правил;  - условия кредитного договора предусматривают установление льготной процентной ставки на период льготного кредитования;  - кредитный договор содержит запрет использования кредитных средств на приобретение объекта недвижимого имущества (далее ОНИ) у лиц, аффилированных с заемщиком;  - условия кредитного договора предусматривают обязательство заемщика по использованию не менее 50% площади ОНИ для осуществления промышленного производства в течение срока действия кредитного договора начиная с даты, которая наступит не позднее чем 3 календарных года с даты первого перечисления заемщику кредитных средств по кредитному договору;  - условия кредитного договора предусматривают право получателя субсидии в случае не предоставления ему субсидии в связи с недостатком лимитов бюджетных обязательств изменять размер процентной ставки, указанный в кредитном договоре, при этом предельный размер процентной ставки по кредитному договору не должен превышать значения ключевой ставки ЦБ РФ на дату начисления получателем субсидии процентов по кредитному договору, увеличенной на 3 процентных пункта, с последующим возвратом к льготной процентной ставке в случае увеличения общего лимита бюджетных обязательств в течение 30 рабочих дней со дня получения кредитной организацией уведомления;  - условия кредитного договора предусматривают право получателя субсидии увеличить размер процентной ставки, в случае продажи ОНИ заемщиком, о чем получатель субсидии информирует Минпромторг;  - кредитный договор предусматривает получение кредита на одну или несколько следующих целей:   * приобретение объектов недвижимого имущества (в том числе объектов незавершенного строительства); * реконструкция и (или) модернизация объектов недвижимого имущества, приобретаемых заемщиком в целях осуществления промышленного производства (включая подготовку проектной документации); * реконструкция и (или) модернизация объектов недвижимого имущества, принадлежащих заемщику, не используемых в целях осуществления промышленного производства, для последующего использования в целях осуществления промышленного производства (включая подготовку проектной документации); * строительство объектов недвижимого имущества в целях осуществления промышленного производства (включая подготовку проектной документации);   - в случае получения кредита для покупки недвижимости, в договоре установят условие его выдачи по льготной ставке в пределах следующих максимальных цен за 1 кв. м:  не более 75 тыс. руб. - для объектов в Москве, Московской области и Санкт-Петербурге;  не более 50 тыс. руб. - для объектов иных субъектов РФ;  - в случае получения кредита на цели строительства, реконструкции и (или) модернизации объектов недвижимого имущества кредитный договор предусматривает предоставление кредита по льготной процентной ставке в пределах стоимости 1 кв. метра не более 90 тыс. рублей;  - в случае получения кредита на цели модернизации объектов недвижимого имущества кредитный договор предусматривает предоставление кредита по льготной процентной ставке при условии увеличения общего годового объема производства и реализации промышленной продукции заемщиком не менее чем на 50 % до истечения 2 лет со дня завершения инвестиционной фазы в соответствии со сроком, указанным в кредитном договоре, по сравнению с календарным годом, предшествующим году заключения кредитного договора.  Допускается заключение с заемщиком нескольких кредитных договоров, предусматривающих цели получения кредита, при условии, что совокупный объем кредитов по льготной процентной ставке не превышает размер (500 млн рублей), указанный в настоящих Правилах. |