

НСФР-94от 20.04.2021

Личный кабинет



**ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНК  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(Банк России)**

107016, Москва, ул. Неглинная, 12  
[www.cbr.ru](http://www.cbr.ru)  
тел. (499) 300-30-00

НП «Национальный совет  
финансового рынка»

ИНН 7701093447

От 20.04.2021 № 12-4-2/1906

на от

О применении Федерального закона № 115-ФЗ

Департамент финансового мониторинга и валютного контроля Банка России (далее – Департамент) рассмотрел обращение НП «Национальный совет финансового рынка» от 19.02.2021 № НСФР-02/1-73 и сообщает следующее.

Исходя из буквального прочтения нормы пункта 1.1 статьи 6 Федерального закона № 115-ФЗ<sup>1</sup>, обязательному контролю подлежат любые операции с наличными и безналичными денежными средствами, осуществляемые во исполнение сделки с недвижимым имуществом, совершаемые на сумму, равную либо превышающую 3 000 000 рублей, либо эквивалентную сумму в иностранной валюте.

В соответствии с нормой подпункта 1 пункта 4 статьи 6 Федерального закона № 115-ФЗ кредитная организация обязана представлять в уполномоченный орган сведения об операциях, соответствующих критериям подлежащих обязательному контролю, совершенных непосредственно в данной кредитной организации.

<sup>1</sup> Федеральный закон от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

Обязанность кредитной организацией по контролю за операциями, подлежащими обязательному контролю, не зависит от способа их отражения в бухгалтерском учете.

С учетом изложенного в отношении примеров, приведенных в обращении, отмечаем следующее.

По 1 и 8 вопросам.

Расчетная операция по договору уступки права требования не подлежит обязательному контролю в соответствии с пунктом 1.1 статьи 6 Федерального закона № 115-ФЗ, поскольку предметом договора уступки является право требования, а не объект недвижимого имущества.

По 2 вопросу.

Зачисление на транзитный счет кредитной организации денежных средств, поступивших от покупателя недвижимого имущества со счета иной кредитной организации, не является операцией, подлежащей обязательному контролю, поскольку непосредственно клиент кредитной организации не участвует в расчетной операции.

По 3 вопросу.

Согласно пункту 1 статьи 131 Федерального закона № 127-ФЗ<sup>2</sup> все имущество должника, имеющееся на дату открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу.

В соответствии с пунктом 1 статьи 138 Федерального закона № 127-ФЗ из средств, вырученных от реализации предмета залога, семьдесят процентов направляется на погашение требований кредитора по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, но не более чем основная сумма задолженности по обеспеченному залогом обязательству и причитающихся процентов. Денежные средства, оставшиеся от суммы, вырученной от реализации предмета залога, вносятся на специальный банковский счет должника.

---

<sup>2</sup> Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Полагаем, что операция по внесению денежных средств, оставшихся от суммы, вырученной от реализации предмета залога – недвижимого имущества, на специальный банковский счет должника не является операцией, осуществляемой в рамках сделки с недвижимым имуществом и, следовательно, не подлежит обязательному контролю в соответствии с пунктом 1.1 статьи 6 Федерального закона № 115-ФЗ.

По 4 вопросу.

Обязанность по направлению сообщения в уполномоченный орган по операции, подлежащей обязательному контролю в соответствии с пунктом 1.1 статьи 6 Федерального закона № 115-ФЗ, в рамках которой использовалась аккредитивная форма расчетов, приведенная в обращении, возникает у исполняющего банка или банка – эмитента при наличии информации о том, что расчеты были произведены во исполнение сделки с недвижимым имуществом.

По 5 вопросу.

С учетом нормы подпункта 1 пункта 4 статьи 6 Федерального закона № 115-ФЗ в описанной в обращении ситуации, в рамках которой банк – арендатор перечисляет денежные средства клиенту – арендодателю на счет, открытый в другой кредитной организации, у банка – арендатора не возникает обязанности по направлению сообщения в уполномоченный орган в соответствии с пунктом 1.1 статьи 6 Федерального закона № 115-ФЗ, поскольку указанная операция осуществляется арендодателем в другой кредитной организации.

Обязанность по направлению сообщения в уполномоченный орган с кодом вида операции 8002 в рассматриваемом случае возникает у кредитной организации, в которой открыт счет арендодателя.

По 6 вопросу.

Согласно пункту 2 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации в качестве организатора торгов могут выступать собственник вещи, обладатель иного имущественного права на нее, другое лицо, имеющее

интерес в заключении договора с тем, кто выиграет торги, а также лицо, действующее на основании договора с указанными лицами и выступающее от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом (нотариус, специализированная организация и др.).

Исходя из описанной в обращении ситуации, полагаем, что клиентом по отношению к организатору торгов является банк – продавец недвижимого имущества. Таким образом, с учетом подпункта 1 пункта 4 статьи 6 Федерального закона № 115-ФЗ обязанности по направлению сообщения в уполномоченный орган об операции участников торгов в описанной ситуации у банка – продавца не возникает.

По 7 вопросу.

Предметом договора страхования недвижимого имущества является имущественный интерес, связанный с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения такого имущества, а не сам объект недвижимого имущества, и, соответственно, осуществляемые в рамках такого договора операции с наличными и (или) безналичными денежными средствами не подлежат обязательному контролю в соответствии с пунктом 1.1 статьи 6 Федерального закона № 115-ФЗ.

По 9 вопросу.

Согласно пункту 2 статьи 13 Федерального закона № 102-ФЗ<sup>3</sup> закладная является ценной бумагой, удостоверяющей следующие права ее законного владельца:

1) право на получение исполнения по денежным обязательствам, обеспеченным ипотекой, без представления других доказательств существования этих обязательств;

2) право залога на имущество, обремененное ипотекой.

Принимая во внимание изложенное, а также учитывая порядок квалификации операции в качестве подлежащей обязательному контролю в соответствии с пунктом 1.1 статьи 6 Федерального закона № 115-ФЗ,

---

<sup>3</sup> Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

приведенный во втором абзаце данного письма, полагаем, что операция по покупке закладной не подлежит обязательному контролю в соответствии с пунктом 1.1 статьи 6 Федерального закона № 115-ФЗ.

Заместитель директора  
Департамента  
финансового мониторинга  
и валютного контроля

Е.В. Шакина