



РЕГУЛЯТОРНАЯ КАРТА СДЕЛОК: НЕДВИЖИМОСТЬ, M&A И ИНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВЕННОЙ КОМИССИИ

СДЕЛКИ С ЦЕННЫМИ БУМАГАМИ, НЕДВИЖИМОСТЬЮ, ДОЛЯМИ

ОБЩИЕ НОРМЫ

Категория сделок	Общее правило	Нормативное регулирование	Исключения
Сделки с долями, ценными бумагами или недвижимостью с иностранными лицами из «недружественных стран»	Запрещены без разрешения Правительственной комиссии	<ul style="list-style-type: none"> Указ Президента РФ № 81 Указ Президента РФ № 618 	За исключением, предусмотренных ниже
Сделки с ценными бумагами, долями или недвижимостью с лицами из «дружественных стран»	Разрешены	<ul style="list-style-type: none"> Постановление Правительства РФ от 06.04.2022 №295 	За исключением случаев, когда лица из стран, не включенных в перечень «недружественных», купили бумаги или недвижимость после 22.02.2022 у лиц из «недружественных стран»
Сделки с ценными бумагами, долями или недвижимостью с лицами из «недружественных стран», подконтрольными российским юридическим или физическим лицам	Разрешены	<ul style="list-style-type: none"> Указ Президента РФ № 81 Указ Президента РФ № 95 Указ Президента РФ № 618 	
Осуществление резидентами - УК ПИФ, владельцами инвестиционных паев которых являются, в том числе лица из «недружественных стран», за счет имущества, составляющего указанные ПИФ, сделок с резидентами, влекущих за собой возникновение права собственности на ценные бумаги и недвижимое имущество	Разрешены	<ul style="list-style-type: none"> Выписка из протокола заседания подкомиссии № 24 от 04.04.2022 	В том числе в случаях, когда такие сделки совершаются по поручению управляющей компании третьими лицами от ее имени или от имени таких третьих лиц, но за счет имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд

СДЕЛКИ С ЦЕННЫМИ БУМАГАМИ И ВЫПЛАТЫ ПО ЦЕННЫМ БУМАГАМ

Сделки с акциями российских АО, если стороной это сделки является лицо из «недружественного государства» или лицо, подконтрольное лицу из «недружественного государства»	Запрещены	<ul style="list-style-type: none"> Указ Президента РФ № 81 Указ Президента РФ № 737 	Если далее не предусмотрено иное
Покупка иностранных ценных бумаг из «недружественных стран» неквалифицированными инвесторами	Запрещено	<ul style="list-style-type: none"> Указание Банка России от 01.10.2024 № 6885-У 	
Безвозмездное приобретение бумаг резидентами у нерезидентов из «недружественных стран», если такие нерезиденты являются близкими родственниками или супругом (-ой) резидента	Разрешены при определенных условиях	<ul style="list-style-type: none"> Выписка из протокола заседания подкомиссии № 52/2 от 23.05.2022 	При цене не более, чем 1 рубль
Выплата дивидендов по акциям российских акционерных обществ	Разрешено в пределах не более 10 млн. рублей или на счет типа «С»	<ul style="list-style-type: none"> Указ Президента РФ № 95 	Центральному банку Российской Федерации и Министерству финансов Российской Федерации предоставлены полномочия определять иной порядок исполнения обязательств
Сделки, заключаемые эмитентами ЦБ, являющимися резидентами и находящимися под контролем лиц из «недружественных стран», с резидентами, влекущие за собой возникновение у указанных эмитентов права собственности на размещенные ими ценные бумаги	Разрешены	<ul style="list-style-type: none"> Выписка из протокола заседания подкомиссии № 36 от 21.04.2022 	
Сделки, заключаемые эмитентами ЦБ, являющимися резидентами и не находящимися под контролем лиц из «недружественных стран», влекущие за собой возникновение у указанных нерезидентов права собственности на размещенные ими ценные бумаги	Запрещены без разрешения Правительственной комиссии за исключением случаев в примечании	<ul style="list-style-type: none"> Указ Президента РФ № 254 Указ Президента РФ № 81 	<p>Разрешены сделки, влекущие за собой возникновение права собственности на дополнительные акции, облигации российских юридических лиц и стороной которых являются иностранные лица, связанные с иностранными государствами, совершающими недружественные действия, и входящие с российскими юридическими лицами в одну группу лиц по основаниям, предусмотренным пунктом 1 части 1 статьи 9 Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции», при условии, что оплата указанных акций (долей), облигаций производится в рублях</p> <p>Разрешены сделки, влекущие за собой возникновение у иностранных лиц, связанных с иностранными государствами, совершающими недружественные действия, права собственности на дополнительные акции российских юридических лиц, при условии, что такие иностранные лица не приобретут право прямо или косвенно распоряжаться более чем 25 процентами акций, составляющих уставный капитал российского юридического лица</p>
Осуществление сделок с ценными бумагами в случае приобретения таких бумаг после 01.03.2022 у лиц из «недружественных» государств и зачисления их на счет депо (лицевой счет) владельца, открытый в российском депозитарии или реестре владельцев ценных бумаг с открытых в российском депозитарии или Реестре счетов депо (лицевых счетов) иностранных организаций или иностранных номинальных держателей и др. счетов связанных с иностранными лицами	Запрещены без получения разрешения ЦБ РФ	<ul style="list-style-type: none"> Указ Президента РФ № 138 	Последующие сделки (операции) с российскими ценными бумагами, полученными по кредитному договору/ займу, исполнение обязательств по которому обеспечено залогом российских ценных бумаг и обременение российских ценных бумаг залогом зафиксировано (зарегистрировано) держателем реестра владельцев ценных бумаг или российским депозитарием совершаются без ограничений

СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Сделки с зарубежной недвижимостью с лицами из «недружественных стран»	Разрешены при определенных условиях	<ul style="list-style-type: none"> Разъяснения ЦБ РФ № 2-ОР от 18.03.2022 	При условии расчетов по зарубежным счетам, о которых резидент отчитался
Сделки, влекущие за собой возникновение права собственности на недвижимое имущество, приобретаемое физическим лицом из «недружественной страны»	Разрешены	<ul style="list-style-type: none"> Указ Президента РФ № 254 Выписка из протокола заседания подкомиссии № 12 от 17.03.2022 	
Сделки, влекущие за собой возникновение права собственности на недвижимое имущество, отчуждаемое физическим лицом из «недружественной страны»	Разрешены при определенных условиях	<ul style="list-style-type: none"> Указ Президента РФ № 254 Выписка из протокола заседания подкомиссии № 12 от 17.03.2022 	При условии зачисления денежных средств по таким сделкам/операциям на счет типа «С»
Сделки, влекущие за собой возникновение права собственности на недвижимое имущество, приобретаемое юридическим лицом из «недружественной страны»	Разрешены при определенных условиях	<ul style="list-style-type: none"> Выписка из протокола заседания подкомиссии № 85 от 07.09.2022 	Разрешены, при зачислении денежных средств в полном объеме на банковский счет, открытый в российский кредитной организации
Сделки, влекущие за собой возникновение права собственности на недвижимое имущество, отчуждаемое юридическим лицом из «недружественной страны» или юридическим лицом, находящимся под контролем «недружественных лиц»	Разрешены при определенных условиях	<ul style="list-style-type: none"> Выписка из протокола заседания подкомиссии № 64/1 от 21.06.2022 	При условии зачисления денежных средств по таким сделкам/операциям на счет типа «С»
Заключение договоров участия в долевом строительстве, исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, которые заключаются (обязательства, по которым исполняются) с лицами из «недружественных стран»	Разрешено	<ul style="list-style-type: none"> Указ Президента РФ № 254 Выписка из протокола заседания подкомиссии № 12 от 17.03.2022 	При условии зачисления денежных средств по таким сделкам/операциям на счет типа «С»
Безвозмездные сделки, влекущие за собой возникновение права собственности на недвижимое имущество, осуществленные между резидентом РФ и его супругом (-ой) или близким родственником-нерезидентом из «недружественной страны»	Разрешены	<ul style="list-style-type: none"> Указ Президента РФ № 254 Выписка из протокола заседания подкомиссии № 24 от 04.04.2022 	При условии расчетов по зарубежным счетам, о которых резидент отчитался
Сделки, влекущие за собой возникновение права собственности на недвижимое имущество, у резидента – физического лица, в случае безвозмездного отчуждения такого имущества лицом из «недружественной страны»	Разрешены	<ul style="list-style-type: none"> Выписка из протокола заседания подкомиссии № 90 от 26.09.2022 	

СДЕЛКИ С ДОЛЯМИ И РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ

Сделки с долями российских ООО, если стороной это сделки является лицо из «недружественного государства» или лицо, подконтрольное лицу из «недружественного государства»	Запрещены без разрешения Комиссии	<ul style="list-style-type: none"> Указ Президента РФ № 618 Выписка из протокола заседания подкомиссии № 103/1 от 02.11.2022 	Разрешены безвозмездные сделки с долями между резидентами – физическими лицами и физическими лицами из «недружественного государства» влекущие у последних прекращение прав владения, пользования и (или) распоряжения долями в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью
Безвозмездные сделки, влекущие за собой прямо и (или) косвенно прекращение у физических лиц – резидентов «недружественных стран», прав владения, пользования и (или) распоряжения долями в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью, при условии, что стороны указанных сделок (операций) являются супругами или близкими родственниками в соответствии с Семейным кодексом Российской Федерации	Разрешены	<ul style="list-style-type: none"> Выписка из протокола заседания подкомиссии от 2 ноября 2022 года № 103/1 	
Распределение прибыли лицу из «недружественного государства» или лицу, подконтрольному лицу из «недружественного государства»	Разрешено в пределах обязательства по распределению прибыли не более 10 млн. рублей или на счет типа «С»	<ul style="list-style-type: none"> Указ Президента РФ № 254 Указ Президента РФ № 95 	Центральному банку Российской Федерации и Министерству финансов Российской Федерации предоставлены полномочия определять иной порядок исполнения обязательств

ЗАЙМЫ

Выдача займа в рублях и иностранной валюте резидентами физическими и юридическими лицами и юридическими лицами недружественным нерезидентам физическим и юридическим лицам	Запрещено	<ul style="list-style-type: none"> Указ Президента РФ № 79 Указ Президента РФ № 81 	
Выдача займа в иностранной валюте резидентами физическими и юридическими лицами дружественным нерезидентам физическим и юридическим лицам	Запрещено	<ul style="list-style-type: none"> Указ Президента РФ № 79 Указ Президента РФ № 81 	
Выдача займа в рублях резидентами физическими и юридическими лицами дружественным нерезидентам физическим и юридическим лицам	Разрешено	<ul style="list-style-type: none"> Указ Президента РФ № 81 	

ОБРАЩАЕМ ВАШЕ ВНИМАНИЕ, ЧТО НА ПРАКТИКЕ РАЗРЕШЕНИЕ НА СДЕЛКИ ДАЕТСЯ ПРИ УСЛОВИИ ЗАЧИСЛЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА СЧЕТ ТИПА «С», ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ СЛУЧАЕВ, ЕСЛИ СДЕЛКИ НОСЯТ СОЦИАЛЬНО ЗНАЧИМЫЙ ХАРАКТЕР.