

# **НОВОЕ В КОНТРСАНКЦИОННОМ РЕГУЛИРОВАНИИ: КОМПЕНСАЦИЯ УЩЕРБА И СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ**

27 мая 2024

В мае 2024 г. было опубликовано несколько важных документов, затрагивающих контрсанкционное законодательство РФ. В частности:

## КОМПЕНСАЦИЯ УЩЕРБА

23 мая 2024 г. был опубликован Указ Президента № 442 «О специальном порядке компенсации ущерба, причиненного Российской Федерации и Центральному банку Российской Федерации в связи с недружественными действиями Соединенных Штатов Америки» (далее – «**Указ**»), в котором определен порядок использования активов США в качестве компенсации ущерба за изъятие суверенных активов РФ.

В соответствии с Указом, в случае вынесения решений о необоснованном изъятии активов Российской Федерации и (или) ЦБ РФ государственными и (или) судебными органами Соединенных Штатов Америки, в результате чего будет причинен имущественный ущерб (далее – «**Ущерб**»), РФ и ЦБ РФ (далее – «**Правообладатели**») смогут получить компенсацию в судебном порядке за счет находящегося в России имущества США и связанных с ними лиц.

Для этого Правообладатели вправе будут обратиться в российский суд в соответствии с установленными правилами подсудности с заявлением об установлении факта необоснованного лишения их прав на имущество и о компенсации Ущерба. Заявление, в том числе, должно будет содержать оценку Ущерба.

После принятия заявления к производству суд должен будет направить в Правительственную комиссию по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации (далее – «**Правительственная комиссия**») запрос о предоставлении сведений об имеющемся в России имуществе, принадлежащем:

- США; и (или)
- лицам, связанным с США, в т.ч. (i) гражданам или резидентам США, местом регистрации, преимущественного ведения хозяйственной деятельности или извлечения прибыли которых является США; и (ii) их подконтрольным лицам, независимо от места их регистрации (далее совместно – «**Лица США**»).

Указ потенциально позволяет широко трактовать понятие «лица, связанные с США». Нельзя исключать, что в круг таких лиц могут попасть компании, формально-юридически не находящиеся под корпоративным контролем американских бенефициаров.

Указ также определяет имущество Лиц США, за счет которого может быть осуществлена компенсация. В состав этого имущества входят:

- находящееся на территории Российской Федерации движимое и недвижимое имущество;
- ценные бумаги, доли в уставных (складочных) капиталах российских юридических лиц;
- имущественные права.

В случае удовлетворения судом требований Правообладателей и установления факта необоснованного лишения их прав на имущество, суд должен будет принять решение о компенсации Ущерба за счет имущества, определенного Правительственной комиссией: права на такое имущество перейдут к заявителям (предположительно, исходя из соразмерной стоимости имущества, изъятого у заявителей в США).

Ряд положений Указа требует регламентации и последующих действий со стороны Правительства РФ, которое:

1. Обязано определить порядок рассмотрения запроса суда в Правительственную комиссию и порядок определения перечня имущества, за счет которого будет происходить компенсация Ущерба.
2. Может определить федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на обращение в суд с заявлением от имени РФ.
3. Обязано в течение четырех месяцев обеспечить внесение в законодательство Российской Федерации изменений, направленных на реализацию Указа.

## СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

15 мая 2024 г. Минфин России опубликовал выписку из протокола состоявшегося 7 марта 2024 г. заседания Подкомиссии Правительственной комиссии. В выписке говорится, что Подкомиссией принято единогласное решение разрешить резидентам осуществление сделок, влекущих за собой возникновение права собственности на недвижимое имущество (за исключением воздушных и морских судов, судов внутреннего плавания), приобретаемое иностранными юридическими лицами, связанными с недружественными иностранными государствами. Таким образом, Подкомиссия освободила указанные сделки с недвижимостью от требования получать предварительное разрешение Правительственной комиссии, введенное Указом Президента РФ № 81 от 1 марта 2022 г.

Представляется маловероятным, что в существующей геополитической обстановке данная мера приведет к буму на российском рынке недвижимости. Тем не менее, сам факт смягчения контрсанкционного регулирования является, безусловно, положительным моментом.

Мы будем следить за развитием ситуации.