

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О введении временного запрета на взыскание задолженности, обращение взыскания на заложенное имущество, уступку прав требования и передачу залладных третьим лицам в отношении заемщиков, имеющих обязательства, выраженные в иностранной валюте, по кредитным договорам»

Проект федерального закона «О введении временного запрета на взыскание задолженности, обращение взыскания на заложенное имущество, уступку прав требования и передачу залладных третьим лицам в отношении заемщиков, имеющих обязательства, выраженные в иностранной валюте, по кредитным договорам» вносится в целях защиты прав заемщиков, имеющих обязательства, выраженные в иностранной валюте, по кредитным договорам, обеспеченным ипотекой. Вследствие роста курсов валют, в которых были выданы кредиты, размеры платежей по таким договорам выросли в 2-4 раза. На сегодняшний день большинство таких граждан уже не могут исполнять свои обязательства, и их число растет каждый день.

Институт ипотеки является приоритетным в федеральных масштабах, носит социальный характер и предназначен для обеспечения возможности граждан приобретать жилье для себя и своих семей. Ипотечное кредитование стимулирует развитие экономики государства, обеспечивая приобретение объектов недвижимого имущества на рынке жилья, заключение долгосрочных кредитных договоров. Приобретение гражданами жилья поддерживает создание семей, рождение детей, стремление к занятости на рынке труда.

В 2004-2014 гг. валютные ипотечные кредиты активно выдавались кредитными организациями гражданам. При этом риски, связанные с колебаниями курсов валют, полностью были возложены на потребителей.

Сегодня в связи с девальвацией национальной валюты, заемщики, обязательства которых выражены в иностранной валюте, по независящим от них причинам оказались в ситуации, когда сами они не могут справиться с последствиями девальвации рубля, даже продажа предмета залога не избавит их от долгов перед кредитором. Между тем, стоимость жилого помещения

зачастую оказывается меньше размера задолженности по кредитному договору и реализация предмета залога не позволяет заемщику в полном объеме погасить задолженность.

Проблема невозвратности валютных ипотечных кредитов не может быть разрешена действующими в настоящий момент правовыми механизмами, урегулирование в рамках гражданско-правовых отношений показало свою неэффективность. Необходимо незамедлительное принятие закона, направленного на разрешение сложившейся ситуации.

Считаем, что такая мера как временный запрет на взыскание задолженности, обращение взыскания и отчуждение недвижимого имущества, уступку прав требования и передачу залоговых третьим лицам должна быть применена и по отношению к добросовестным заемщикам, имеющим обязательства, выраженные в иностранной валюте, по кредитным договорам с 1 октября 2014 года (поскольку именно после наступления указанной даты начавшаяся ранее девальвация национальной валюты происходила более высокими темпами).

Представляется целесообразным распространить действие временного запрета до 1 июня 2016 г. До указанной даты граждане, допустившие просрочки по выплате кредита в период с 1 октября 2014 г. должны будут погасить задолженность. Считаем за вышеуказанный период времени Правительство Российской Федерации назначит уполномоченный орган, который определит количество нуждающихся, объемы необходимой помощи и источники.

Поскольку законопроект предусматривает лишь временные ограничения на взыскание штрафных санкций и обращение взыскания на предмет залога, он будет способствовать стимулированию граждан к надлежащему исполнению обязательств по кредитным договорам. В случае, если в дальнейшем заемщики не будут производить платежи, то кредиторы, как и ранее, смогут обратиться взыскание на предмет залога. Недобросовестные заемщики не смогут использовать временный запрет как гарантию сохранения за ними предмета

залога и повод не исполнять обязательства по кредитному договору.

В период действия временного запрета исполнение обязательств по кредитным договорам, выраженным в иностранной валюте, будет осуществляться заемщиками в валюте Российской Федерации (рубль) по курсу соответствующей валюты, установленному Банком России, на 1 июля 2014 г. До указанной даты происходили определенные колебания курсов иностранных валют, однако национальная валюта Российской Федерации сохраняла достаточную стабильность. В третьем и четвертом квартале 2014 г. вследствие ряда макроэкономических причин, процесс девальвации российского рубля по отношению к иностранным валютам приобрел масштабный характер.

Указанные в законопроекте меры направлены на экстренное урегулирование сложившейся ситуации, недопущение массовых дефолтов граждан, предотвращение острой социальной напряженности в обществе, защиту прав потребителей, предотвращение кризиса на рынке недвижимости, банковского кризиса, ограничение валютных рисков по кредитным договорам, обеспеченным ипотекой.

Меры, изложенные в проекте Федерального закона «О введении временного запрета на взыскание задолженности, обращение взыскания на имущество, уступку прав требования и передачу залоговых третьим лицам в отношении заемщиков, имеющих обязательства, выраженные в иностранной валюте, по кредитным договорам», были в полной мере поддержаны и рекомендованы к принятию на слушаниях Общественной палаты Российской Федерации, состоявшихся 25 февраля 2015 года.

На основании изложенного, считаем необходимым принятие Федерального закона «О введении временного запрета на взыскание задолженности, обращение взыскания на заложенное имущество, уступку прав требования и передачу залоговых третьим лицам в отношении заемщиков, имеющих обязательства, выраженные в иностранной валюте, по кредитным договорам» в максимально сокращенные сроки.