

ФЕДЕРАЛЬНОЕ СОБРАНИЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
КОМИТЕТ СОВЕТА ФЕДЕРАЦИИ
ПО БЮДЖЕТУ И ФИНАНСОВЫМ РЫНКАМ

ул. Б.Дмитровка, д. 26, Москва, 103426

«14» июля 2016 г.

№ 3.5-04/1033

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по Федеральному закону «О внесении изменения в статью 9¹ Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)»

Комитет, рассмотрев Федеральный закон «О внесении изменения в статью 9¹ Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», принятый Государственной Думой 7 июня 2016 года (далее – Федеральный закон), отмечает следующее.

Федеральный закон был внесен группой депутатов Государственной Думы и направлен на ограничение размера неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору займа, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой.

По аналогии с Федеральным законом «О потребительском кредите (займе)», которым установлены ограничения размеров неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение заемщиком обязательств по возврату потребительского кредита и уплате процентов на сумму потребительского кредита, рассматриваемый Федеральный закон вводит ограничения по размерам неустойки по ипотечным займам.

Федеральным законом устанавливается, что размер неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по возврату кредита (займа) и (или) по уплате процентов за пользование кредитом (займом) по кредитному договору, договору займа, которые заключены с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, не может превышать ключевую ставку Центрального банка Российской Федерации на день заключения соответствующего договора в случае, если по условиям кредитного договора,

договора займа проценты за соответствующий период нарушения исполнения обязательств начисляются, или 0,06 процента от суммы просроченной задолженности за каждый день нарушения исполнения обязательств в случае, если по условиям кредитного договора, договора займа проценты за пользование кредитом (займом) за соответствующий период нарушения обязательств не начисляются.

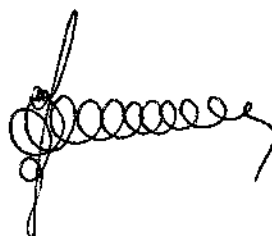
В целом Федеральный закон будет способствовать усилению защиты прав и интересов граждан-заемщиков, обязательства которых обеспечены ипотекой.

При этом, комитет обратил внимание на неоднозначность толкования возможности распространения ограничения размера неустойки (штрафа, пени) в отношении договоров ипотеки, заключенных до вступления в силу рассматриваемого Федерального закона. По мнению Правового управления, по вопросу распространения действия Федерального закона «О внесении изменения в статью 9¹ Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров, следует руководствоваться пунктом 2 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с которым, если после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

Согласно методике проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов коррупциогенные факторы не выявлены.

С учетом изложенного комитет рекомендует Совету Федерации одобрить Федеральный закон «О внесении изменения в статью 9¹ Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Председатель комитета



С.Н.Рябухин