

**АППАРАТ СОВЕТА ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ**

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

Тел. (495) 692-69-74

«9» июня 2016 г.

№ 5.1-01/1671

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**по Федеральному закону**  
**«О внесении изменения в статью 9<sup>1</sup> Федерального закона**  
**«Об ипотеке (залоге недвижимости)», принятому**  
**Государственной Думой 7 июня 2016 года**

Проект названного Федерального закона (№ 892318-6) был внесен в Государственную Думу депутатами Государственной Думы В.В. Климовым, В.В. Гутеневым, В.Ю. Максимовым и другими 2 октября 2015 года под наименованием «О внесении изменений в статью 9<sup>1</sup> Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (в части ограничения размера неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору займа, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой)».

Целью Федерального закона является защита прав и интересов граждан-заемщиков, обязательства которых обеспечены ипотекой.

Федеральным законом предлагается ограничить размеры максимальной неустойки по договорам ипотеки, дополнив статью 9<sup>1</sup> «Особенности условий кредитного договора, договора займа, которые заключены с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой» Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» пунктом 3, согласно которому 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 использование кредитом (займом) за соответствующий период нарушения обязательств не начисляются.

Федеральный закон регулирует отношения, которые в соответствии с пунктами «ж» (финансовое регулирование) и «о» (гражданское законодательство) статьи 71 Конституции Российской Федерации находятся в ведении Российской Федерации.

Федеральный закон соответствует Конституции Российской Федерации, в том числе положениям о правах и свободах человека и гражданина, и согласуется с системой федерального законодательства.

Внутренняя логика Федерального закона соблюдена, противоречия между его структурными частями не выявлены. Правила юридической техники соблюдены.

Правовым последствием вступления в силу Федерального закона явится установление единообразного подхода в правовом регулировании выданных физическим лицам кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, в том числе по ограничению размера неустойки (штрафа, пени).

Согласно методике проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов,

утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2010 года № 96, коррупциогенные факторы не выявлены.

Федеральный закон подлежит обязательному рассмотрению в Совете Федерации, поскольку содержит вопросы, предусмотренные пунктом «в» (финансовое регулирование) статьи 106 Конституции Российской Федерации, и его рассмотрение должно быть начато не позднее 22 июня 2016 года.

В соответствии со статьей 2 Федеральный закон вступает в силу по истечении тридцати дней после дня его официального опубликования.

Настоящая справка направляется Председателю Совета Федерации В.И. Матвиенко, заместителю Председателя Совета Федерации Е.В. Бушмину, председателю Комитета Совета Федерации по бюджету и финансовым рынкам С.Н. Рябухину, председателю Комитета Совета Федерации по экономической политике Ю.В. Неёлову, председателю Комитета Совета Федерации по конституционному законодательству и государственному строительству А.А. Клишасу, полномочному представителю Президента Российской Федерации в Совете Федерации А.А. Муравьеву, полномочному представителю Правительства Российской Федерации в Совете Федерации А.В. Яцкину.

Заместитель Руководителя  
Аппарата Совета Федерации —  
начальник Правового управления



Е.Ю. Егорова

Исполнители:  
отдел гражданского права: А.В. Фадеева (697-96-04)  
отдел финансового законодательства: О.Ю. Михина (697-43-45)  
отдел систематизации законодательства: И.Ю. Литвинцева (697-89-28)