

Предоставление банками «ипотечных каникул» тем, кто попал в сложную ситуацию

Федеральным законом от 01.05.2019 № 76-ФЗ внесены изменения в отдельные законодательные акты Российской Федерации (об ипотеке, об ипотечных ценных бумагах, о кредитных историях, о потребительском кредите, о регистрации недвижимости) в части изменения по требованию заемщика условий кредитного договора, договора займа, обязательства по которым обеспечены ипотекой.

Согласно поправкам заемщики, попавшие в трудную жизненную ситуацию, могут обратиться к кредитору с требованием об установлении им льготного периода сроком до 6 месяцев, в рамках которого по выбору заемщика может быть приостановлено исполнение обязательств либо уменьшен размер периодических платежей заемщика.

Обращение с таким требованием возможно при регистрации заемщика в качестве безработного, признании его инвалидом I или II группы, временной нетрудоспособности сроком более 2 месяцев подряд, значительном снижении дохода, увеличении количества иждивенцев.

По истечении «ипотечных каникул» платежи, предусмотренные договором, должны быть продолжены в размере и с периодичностью, установленной договором. При этом платежи, которые не были уплачены заемщиком в течение льготного периода, подлежат уплате заемщиком на первоначальных условиях, в конце срока возврата кредита, который увеличивается на срок, необходимый для их уплаты.

Законом исключена норма об обязательном нотариальном заверении договоров ипотечного кредитования жилья, находящегося в долевой собственности.

Воспользоваться правом на «ипотечные каникулы» заемщики смогут с 31 июля 2019 года.

Кроме того, Федеральным законом от 01.05.2019 № 76-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Согласно новой редакции ч.1 ст.42 названного Федерального закона сделки по отчуждению или договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению.

Исключение составляют сделки при отчуждении или ипотеке всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, а также договоры об ипотеке долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, заключаемые с кредитными организациями.

Также не будут подлежать нотариальному заверению сделки:

- связанные с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд или приобретаемые для включения в состав паевого инвестиционного фонда;

- по отчуждению земельных долей;
- по отчуждению и приобретению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество при заключении договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение в соответствии с Законом Российской Федерации от 15.04.1993 № 4802-І «О статусе столицы Российской Федерации» (кроме случая, предусмотренного частью девятнадцатой статьи 7.3 указанного Закона).

Изменения вступают в силу 31.07.2019.

Прокуратура Тужинского района