

Комитет Госдумы по вопросам собственности на заседании в среду рекомендовал нижней палате парламента принять в первом чтении законопроект о введении института ипотечного страхования.

Проект закона, внесенный группой депутатов, вводит в систему ипотечного жилищного кредитования механизмы добровольного страхования ответственности заемщика от риска неисполнения ипотечного договора и финансового риска кредитора по ипотеке от возникновения убытков, вызванных недостаточностью денежных средств от реализации заложенного имущества.

Страховая сумма по договору ипотечного страхования заемщика или кредитора не может быть меньше 10% от основной суммы долга. При этом максимальный размер страховой суммы по договору ипотечного страхования заемщика ограничен 50% от основной суммы долга. Страховая сумма устанавливается на весь срок действия договора ипотечного страхования заемщика и кредитора. Договор ипотечного страхования заемщика или кредитора может быть заключен на срок действия обеспеченного ипотекой обязательства либо на срок, не меньший срока, в течение которого сумма обеспеченного ипотекой обязательства превышает 70% от стоимости заложенного имущества. При отказе страхователя от договора ипотечного страхования заемщика или кредитора уплаченная страховщику премия возврату не подлежит.

Комитет по вопросам собственности поддержал законопроект, поскольку использование ипотечного страхования позволит снизить риски банков. А это, в свою очередь, повлечет за собой снижение ставок ипотечного кредитования и требований к размеру первоначального взноса заемщиков.

Принятие проекта закона позволяет урегулировать ситуации, когда даже после продажи заложенной квартиры у банка остается непогашенной значительная часть ипотечного кредита. Неурегулированность ситуации при значительных объемах ипотечного кредитования и снижении рыночной стоимости жилья, являющегося предметом ипотеки, может существенно ухудшить финансовое положение банков. При использовании предлагаемых законопроектом механизмов такие негативные последствия, по мнению членов комитета, будут сведены к минимуму.

При доработке законопроекта ко второму чтению комитет по вопросам собственности предлагает отказаться от имеющего неоднозначное толкование термина «ипотечное страхование». По мнению членов комитета, этим термином неправомерно объединяются два различных вида страхования – страхование заемщика и страхование кредитора. При заключении кредитных договоров с банком-кредитором заемщик часто заключает договор страхования риска невозврата кредита в связи с болезнью и другими тяжелыми жизненными обстоятельствами. Думский комитет предлагает уточнить механизм действия такого договора страхования и предусмотренных законопроектом договоров страхования заемщика и кредитора.

Источник: [Бизнес-ТАСС](#) , 18.09.13