

Госдума на заседании во вторник приняла в третьем чтении закон, которым устанавливается возможность для кредиторов страховать риск убытков при реализации заложенного по договору ипотеки имущества, а также скорректировать действующие механизмы страхования ответственности заемщика от риска неисполнения ипотечного договора.

Закон принят под названием «О внесении изменений в статьи 31 и 61 федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Согласно поправкам, залогодержатель, являющийся кредитором по обеспеченному ипотекой обязательству, вправе застраховать финансовый риск возникновения у него убытков, вызванных невозможностью удовлетворения обеспеченных ипотекой требований в полном объеме вследствие недостаточности стоимости заложенного имущества.

Страховая сумма по договору страхования ответственности заемщика или финансового риска кредитора не может быть меньше 10% от основной суммы долга, говорится в поправках. Страховая сумма по договору страхования ответственности заемщика не должна превышать 50% от основной суммы долга. Страховая сумма устанавливается на весь срок действия договора ипотечного страхования (заемщика и кредитора). Страховая премия по договору страхования ответственности заемщика уплачивается единовременно в срок, установленный договором.

При заключении договора страхования ответственности заемщика на срок действия обеспеченного ипотекой обязательства страхователь в случае погашения более чем 30% от основной суммы долга имеет право на снижение размера страховой суммы. Оно должно быть соразмерно снижению основной суммы долга по обеспеченному ипотекой обязательству. Страхователь также имеет право на соответствующий пересмотр размера страховой премии при условии, что на момент пересмотра условий договора страхователь не нарушал условий обязательства за все время его действия и исполнял обязательства по возврату основной суммы долга и по уплате процентов, не допуская при этом нарушения сроков внесения платежей более чем на 30 дней.

В пояснительной записке к документу говорится, что предлагаемые законопроектом

меры позволят снизить требования банков к размеру первоначального взноса заемщиков без одновременного принятия на себя дополнительных рисков, оптимизировать ставку по кредиту и требования к заемщикам и предмету залога, повысить доступность ипотечных кредитов. Поправки также дадут возможность банкам охватить более широкий сегмент ипотечного рынка, не увеличивая системный риск внутри банковской системы, обеспечить создание условий, способствующих финансовой стабильности рынка ипотечного жилищного кредитования в целом.

Одновременно законопроект способствует формированию устойчивой системы привлечения долгосрочных ресурсов с рынка капитала на рынок ипотеки, говорится в записке. Использование норм, предусмотренных данным законопроектом, позволит расширить требования к кредитам, которые могут входить в состав покрытия выпускаемых ипотечных ценных бумаг, при наличии страхования финансовых рисков, считают авторы документа.

Документ вступит в силу по истечении 30 дней со дня официального опубликования, его положения применяются к ипотечным обязательствам, возникшим со дня вступления закона в силу.

Источник: [Интерфакс](#) , 10.06.14