

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

29 12 2014 г.

№ _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации
С.Е. НАРЫШКИНУ

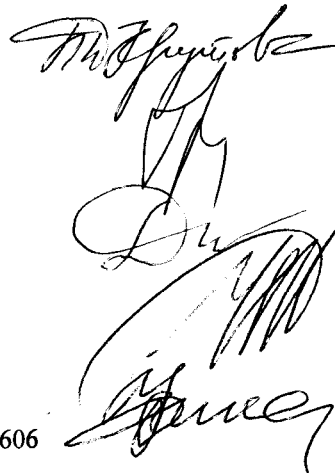
Уважаемый Сергей Евгеньевич!

В соответствии с частью первой статьи 104 Конституции Российской Федерации вносим на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проект Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)"» (в части запрета на выдачу валютных кредитов и кредитов с плавающей ставкой).

Приложения:

- 1.Текст законопроекта на 2 л.;
- 2.Пояснительная записка на 2 л.;
- 3.Финансово-экономическое обоснование на 1 л.;
- 4.Перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием вышеназванного законопроекта на 1 л.;
- 5.Копии текстов проектов федеральных закона и материалов к ним на магнитном носителе.

:



А.Д. Крутов

И.Д.Грачев

О.Г.Дмитриева

Д.В. Ушаков

Н.Р. Петухова

Исп. Зорина Н.В., 692 1606



343623 382109
Государственная Дума ФС РФ
Дата 29.12.2014 Время 18:20
№690181-6, 1.1

Проект
№ 690181-6
Вносится депутатами
Государственной Думы ФС РФ
А.Д. Крутовым, И.Д. Грачевым,
О.Г. Дмитриевой, Д.В. Ушаковым и
Н.Р. Петуховой

**Федеральный закон
О внесении изменений в Федеральный закон
от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ
"Об ипотеке (залоге недвижимости)"**

(в части запрета на выдачу валютных кредитов и кредитов с плавающей ставкой)

Статья 1

Внести в Федеральный закон от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 29, ст. 3400; 2002, N 7, ст. 629; 2005, N 1, ст. 42; 2006, N 52, ст. 5498; 2007, N 50, ст. 6237; 2008, N 52, ст. 6219; 2009, N 1, ст. 14) следующие изменения:

1. Дополнить часть первую части Статьи 3. «Требования, обеспечиваемые ипотекой» абзацем следующего содержания: «Размер выплачиваемых кредитору (заимодавцу) процентов устанавливается в момент подписания договора об ипотеке и не изменяется в течение всего периода действия договора. Исключение составляют случаи, когда ставка увязывается с индексом потребительских цен, но не превышая его более чем на 2,2 процентных пункта».

2. Часть 4 Статьи 9. «Содержание договора об ипотеке» изложить в следующей редакции: «Обязательство, обеспечиваемое ипотекой, должно быть выражено в рублях и названо в договоре об ипотеке с указанием его суммы, основания возникновения и срока исполнения. В тех случаях, когда это обязательство основано на каком-либо договоре, должны быть указаны стороны этого договора, дата и место его заключения. Если сумма обеспечиваемого ипотекой обязательства подлежит определению в будущем, в договоре об ипотеке должны быть указаны порядок и другие необходимые условия ее определения».

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент
Российской Федерации



Handwritten signatures and a page number. The page number '2' is located at the bottom center. To its right are two handwritten signatures: the top one appears to be 'М.М. Кудряков' and the bottom one is 'Филиппов'.

**Пояснительная записка
к проекту Федерального закона
«О внесении изменений в Федеральный закон
от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ
"Об ипотеке (залоге недвижимости)"» (в части запрета на выдачу
валютных кредитов и кредитов с плавающей ставкой)**

Настоящий законопроект конкретизирует валюту, в которой может быть выражено обязательство, обеспечиваемое ипотекой, отдавая приоритет национальной валюте и максимально ограничивая возможность выдачи ипотечных кредитов в валюте иных государств.

Кроме того, предлагается законодательно зафиксировать размер выплачиваемых кредитору (заимодавцу) процентов (процентную ставку) по ипотечным кредитам с момента подписания договора об ипотеке, сделав его неизменным (за исключением указанного в законе случая) на весь период действия договора.

Частью 1 статьи 317 Гражданского Кодекса Российской Федерации установлено, что денежные обязательства должны быть выражены в рублях. Однако часть 2 той же статьи оставляет возможность номинировать обязательства, в т.ч. и по ипотечным кредитам, в иностранной валюте, чем и пользуются банки.

Неумение простых граждан реально оценивать риски на фоне кажущейся более выгодной процентной ставки, сопровождающие ипотечное кредитование в иностранной валюте, в период колебания валютных курсов способно вызвать проблемы с обслуживанием принятых на себя обязательств.

Банки пытаются переложить валютные риски на плечи заёмщиков, чем, фактически, загоняют их в угол, провоцируя возникновение социальной напряженности среди считающих себя обманутыми «валютных» заёмщиков.

Реализуя положение, закреплённое частью 1 статьи 75 Конституции Российской Федерации, настоящий законопроект ставит своей целью свести практику выдачи ипотечных кредитов в иностранной валюте к нулю. Одновременно на законодательном уровне будет нивелирован возможные валютные риски ипотечных заёмщиков.

Данный законопроект фиксирует размер выплачиваемых кредитору (заимодавцу) процентов (процентную ставку) по ипотечным кредитам, за исключением случаев, когда ставка увязывается с индексом потребительских цен по формуле: «инфляция + 2,2%».

Аналогичный показатель содержится в Указе Президента Российской Федерации № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации

доступным и комфортным жильём и повышению качества жилищно-коммунальных услуг». В соответствии с документом данный уровень процентных ставок по жилищному кредиту (в рублях) Правительство Российской Федерации должно обеспечить к 2018 году.

Таким образом, настоящий законопроект приводит закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в соответствие с Гражданским Кодексом РФ и Указом Президента и, как уже упомянуто выше, нивелирует возможность влияния валютных рисков на ипотечные обязательства граждан.



The image shows three handwritten signatures in black ink. The first signature on the left is a large, stylized, cursive mark. The second signature in the middle is smaller and appears to be 'А. Трунов'. The third signature on the right is also cursive and appears to be 'Д. Ами'.

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ
ОБОСНОВАНИЕ**
к проекту Федерального закона
«О внесении изменений в Федеральный закон
от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ
"Об ипотеке (залоге недвижимости)"» (в части запрета на выдачу
валютных кредитов и кредитов с плавающей ставкой)

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (в части запрета на выдачу валютных кредитов и кредитов с плавающей ставкой) не потребует дополнительных затрат, финансируемых из федерального бюджета.



М. В. Жукова
Д. В. Семин

**ПЕРЕЧЕНЬ АКТОВ
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА,
подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению,
изменению, дополнению или принятию в связи с принятием
федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон от 16
июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)"»
(в части запрета на выдачу валютных кредитов и кредитов с
плавающей ставкой)**

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)"» (в части запрета на выдачу валютных кредитов и кредитов с плавающей ставкой) не повлечет за собой изменений действующего законодательства.

