Отдельным категориям заемщиков, имеющим ипотечные кредиты (займы) как в рублях, так и в иностранной валюте, оказавшимся в сложной финансовой ситуации, предоставляется возможность их реструктуризации

С 30 апреля 2015 года вступило в силу постановление Правительства Российской Федерации от 20.04.2015 № 373 «Об основных условиях реализации программы помощи отдельным категориям заемщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам), оказавшихся в сложной финансовой ситуации, и увеличении уставного капитала открытого акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», которым отдельным категориям заемщиков, имеющим ипотечные кредиты (займы) как в рублях, так и в иностранной валюте, оказавшимся в сложной финансовой ситуации, предоставляется возможность их реструктуризации.

В соответствии с постановлением заёмщик должен документально подтвердить снижение среднемесячного за последние 3 месяца до дня подачи заявки на реструктуризацию совокупного дохода заемщика и членов его семьи более чем на 30 процентов по сравнению со среднемесячным за последние 12 месяцев до дня подачи заявки на реструктуризацию совокупным доходом указанных лиц либо увеличение более чем на 30 процентов в валюте Российской Федерации ежемесячного платежа по ипотечному жилищному кредиту (займу) на дату подачи заявки на реструктуризацию по сравнению с ежемесячным платежом в сентябре 2014 года.

Согласно постановлению ипотечный жилищный кредит (заем) в целях его реструктуризации должен соответствовать следующим требованиям:

- целью предоставления ипотечного жилищного кредита (займа) являлось участие в долевом строительстве, приобретение или строительство жилого дома или квартиры, их капитальный ремонт или иное неотделимое улучшение или рефинансирование ипотечного жилищного кредита (займа), предоставленного на указанные цели;

- просрочка платежей по ипотечному жилищному кредиту (займу) по состоянию на дату подачи заявки на реструктуризацию составляет не менее 30 и не более 120 дней;

- ипотечный жилищный кредит (заем) предоставлен не позднее 1 января 2015 года.

Условиями реструктуризации ипотечных жилищных кредитов (займов) в соответствии с постановлением являются:

- изменение кредитором валюты кредитного договора (договора займа) на валюту РФ по курсу не выше курса соответствующей валюты, установленного Банком России на дату реструктуризации и опубликованного на официальном сайте Банка России, если в исходном договоре применялись расчеты в иной валюте;

- установление кредитором процентной ставки по ипотечному жилищному кредиту (займу) с даты реструктуризации до даты полного погашения кредита (займа) в размере не более 12 процентов годовых, но не выше процентной ставки по реструктурируемому жилищному кредиту (займу) (в случае, если реструктурируемый ипотечный жилищный кредит (заем) предоставлен в рублях РФ);

- снижение кредитором ежемесячного платежа заемщика по ипотечному жилищному кредиту (займу) на срок от 6 до 12 месяцев (период помощи) суммарно на размер, который должен быть не менее предельной суммы возмещения, или прощение части основного долга по ипотечному жилищному кредиту (займу) при изменении валюты кредитного договора (договора займа) на валюту РФ, если в исходном договоре применялись расчеты в иной валюте;

- предоставление кредитором заемщику права не осуществлять платежи в счет погашения основного долга по ипотечному жилищному кредиту (займу) на срок периода помощи;

- невзимание кредитором с заемщика комиссий за действия, связанные с реструктуризацией ипотечного жилищного кредита (займа).

Согласно постановлению реструктуризация ипотечных жилищных кредитов (займов) осуществляется при наличии обращения заемщика к кредитору (заимодавцу) с заявкой на реструктуризацию. ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» или учреждаемая им некоммерческая организация осуществляют возмещение кредиторам (заимодавцам) части недополученных доходов по ипотечным жилищным кредитам (займам) в размере до 50 процентов суммы установленных до реструктуризации ипотечного жилищного кредита (займа) ежемесячных платежей заемщика за период помощи либо до 50 процентов убытка при изменении валюты кредитного договора (договора займа) на валюту Российской Федерации, если в исходном договоре применялись расчеты в иной валюте. Предельная сумма возмещения по каждому ипотечному жилищному кредиту (займу) части недополученных доходов либо убытка составляет 200 тысяч рублей.