**«Прокуратура разъясняет».**

**«НЕОБХОДИМЫЕ УСЛОВИЯ ДЛЯ РЕСТРУКТУРИЗАЦИИ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ»**

В целях помощи отдельным категориям заемщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам), оказавшихся в сложной финансовой ситуации принято постановление Правительства РФ от 20.04.2015 № 373 "Об основных условиях реализации программы помощи отдельным категориям заемщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам), оказавшимся в сложной финансовой ситуации, и увеличении уставного капитала открытого акционерного общества "Агенство по ипотечному жилищному кредитованию".

Реализация программы помощи отдельным категориям заемщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам) возможно при следующих условиях:

 Заемщик должен отвечать определенным требованиям:

1. заемщик документально подтверждает снижение среднемесячного за последние 3 месяца до дня подачи заявки совокупного дохода семьи более чем на 30 процентов по сравнению со среднемесячным за последние 12 месяцев 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 г.;

2. на дату обращения заемщика к кредитору с заявкой на реструктуризацию совокупный доход (за вычетом платежа по ипотечному кредиту), разделенный на количество указанных лиц, ниже полуторакратной величины прожиточного минимума, установленного в субъекте РФ, на территории которого проживает заемщик;

3. отсутствуют сведения о признании судом заявления о признании заемщика (залогодателя) банкротом обоснованным и введении процедуры реструктуризации его долгов.

Реструктуризация ипотечного жилищного кредита (займа) возможна, если:

-целью его предоставления 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 нему по состоянию на дату подачи заявки на реструктуризацию составляет не менее 30 и не более 120 дней;

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

К необходимым условиям реструктуризации ипотечных жилищных кредитов (займов) отнесены:

- изменение кредитором валюты кредитного договора (договора займа) на валюту РФ по курсу не выше курса соответствующей валюты, установленного Банком России на дату реструктуризации ипотечного жилищного кредита (займа) 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 (предельная сумма возмещения кредитору (заимодавцу) по каждому ипотечному жилищному кредиту (займу) части недополученных доходов либо убытка составляет 200 тыс. рублей), 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. При этом соответствующие плановые платежи переносятся на более поздние периоды, в том числе в случае увеличения срока возврата ипотечного кредита;

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

Основные положения постановление Правительства РФ от 20.04.2015 № 373 "Об основных условиях реализации программы помощи отдельным категориям заемщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам), оказавшимся в сложной финансовой ситуации, и увеличении уставного капитала открытого акционерного общества "Агенство по ипотечному жилищному кредитованию" вступают в силу с 30.04.2015.

Помощник прокурора города

юрист 3 класса

 П.В.Шапран