



«Кредитные каникулы» по ипотеке действуют для мобилизованных

Управление Росреестра по Челябинской области разъясняет южноуральцам последние изменения законодательства в сфере ипотечного кредитования мобилизованных и участников специальной военной операции (СВО).

«Вопросы залога недвижимости, в том числе его государственной регистрации, регламентируются федеральным законодательством. С развитием ипотечного рынка в указанный закон периодически вносятся соответствующие изменения. Так, в связи с объявлением с 21.09.2022 в России частичной мобилизации в Закон об ипотеке был внесен ряд поправок, касающихся поддержки заёмщиков, призванных на службу для участия в СВО, а также членов их семей»,* – сообщила заместитель руководителя Управления Росреестра по Челябинской области **Ольга Силаева**.

Федеральным законом от 07.10.2022 № 377-ФЗ «Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации в вооруженные силы РФ, лицами, принимающими участие в СВО, а также членами их семей и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» были внесены изменения в части особенностей изменения условий кредитного договора (договора займа), в том числе обязательства по которым обеспечены ипотекой, по требованию заемщика.

Установлен порядок изменения условий обязательства, обеспеченного ипотекой, в части установления льготного периода, так называемых «кредитных каникул». Данный закон позволяет призванным и участникам СВО в любой момент в течение времени действия кредитного договора, заключенного до дня мобилизации, но не позднее 31 декабря 2023 года, обратиться к кредитору с требованием об изменении условий кредитного договора, предусматривающим приостановление исполнения заемщиком своих обязательств на льготный период. Срок льготного периода рассчитывается как срок мобилизации, увеличенный на 30 дней, и продлевается на период нахождения участника в больницах, госпиталях, других медицинских организациях в стационарных условиях на излечении от увечья (ранения, травмы, контузии) или заболевания, полученных при выполнении задач в период военной службы по мобилизации в ВС РФ.

«Мобилизованный гражданин вправе определить дату начала льготного периода, но она не может быть установлена ранее 21 сентября 2022 года. В случае, если заемщик в своем требовании не определил дату начала льготного периода, то он исчисляется с даты направления требования кредитору, – прокомментировала заместитель управляющего Отделением Челябинск Уральского ГУ Банка России **Наталья Кузьмина**. – *Такое требование представляется заемщиком способом, предусмотренным кредитным договором (договором займа) для взаимодействия заемщика и кредитора. Это может быть, например, электронная почта или телефон. Банк обязан рассмотреть заявку в течение 10 дней. О ее рассмотрении он уведомит заемщика тем же способом — по телефону, либо по электронной почте. Здесь следует отметить, что, если в течение 15 дней от банка никакого сообщения не поступило, это означает, что банк соответствующую заявку принял в работу, и заемщику предоставлен льготный период».*

Вместе с требованием при направлении обращения в банк заемщик вправе приложить документы для подтверждения участия в военной спецоперации. При этом кредитору разрешено запрашивать сведения в Минобороны и ряде иных органов. В случае, если за кредитными каникулами обращается член семьи военнослужащего, то помимо требования об изменении условий кредитного договора, должен быть приложен документ, подтверждающий его статус в качестве члена семьи военнослужащего.

«В соответствии с законодательством данные изменения об установлении льготного периода подлежат внесению в запись об ипотеке Единого государственного реестра недвижимости», – отметила заместитель руководителя Управления Росреестра по Челябинской области **Ольга Силаева**.

**Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».*

Пресс-служба Управления Росреестра и Кадастровой палаты по Челябинской области