

В соответствии с частью 3 статьи 2 Федерального закона от 23.06.2014 N 169-ФЗ "О внесении изменений в статьи 31 и 61 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (далее - Закон N 169-ФЗ) возникшие до 25.07.2014 обеспеченные ипотекой обязательства, по которым на указанную дату не были заключены договоры страхования ответственности заемщика и для исполнения которых залогодержатель после 25.07.2014 оставляет за собой предмет ипотеки, которым является принадлежащее залогодателю жилое помещение, прекращаются в порядке, установленном пунктом 5 статьи 61 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (Закон N 102-ФЗ), без учета изменений, внесенных Законом N 169-ФЗ.

Во избежание нарушения прав заемщиков в рамках взыскания задолженности по договорам потребительского кредита, обеспеченным ипотекой, Банк России рекомендует кредиторам:

проанализировать имеющиеся на балансе обязательства заемщиков по договорам потребительского кредита, обеспеченным ипотекой, по которым состоялось обращение взыскания на заложенное недвижимое имущество, с целью выявления нарушений пункта 5 статьи 61 Закона N 102-ФЗ (в том числе в редакции, действовавшей до 25.07.2014);

при выявлении нарушений пункта 5 статьи 61 Закона N 102-ФЗ - прекратить взыскание задолженности, рассмотреть возможность возврата заемщикам денежных средств, взысканных кредитором после даты возникновения обстоятельств, указанных в пункте 5 статьи 61 Закона N 102-ФЗ (в том числе в редакции, действовавшей до 25.07.2014), исправить кредитные истории физических лиц, направив соответствующие сведения в бюро кредитных историй;

довести до лиц, осуществляющих взыскание просроченной задолженности, информацию о нормах Закона N 102-ФЗ и указать на необходимость их соблюдения.