



Ассоциация банков России
(Ассоциация «Россия»)

ПРЕЗИДЕНТ

119180, Москва, ул. Большая Якиманка, д.23

www.asros.ru

asros@asros.ru

т. 8-(495)-785-29-90

от 27.11.2019 № 02-05/1022

На № _____ от _____

О проекте Указания Банка России

Руководителю Службы по защите
прав потребителей и обеспечению
доступности финансовых услуг
Банка России

Мамуте М.В.

ул. Неглинная, 12, г. Москва, 107016

Уважаемый Михаил Валерьевич!

Ассоциация банков России рассмотрела проект Указания Банка России «О табличной форме условий кредитного договора, договора займа, которые заключены с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, перечень которых определен пунктами 1-13, 15 и 16 части 9 статьи 5 Федерального закона от 21 декабря 2013 года № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» (далее – проект Указания), доработанный по результатам оценки регулирующего воздействия, и сообщает об отсутствии замечаний.

Вместе с тем, до вступления проекта Указания в силу для обеспечения единообразия правоприменительной практики просим разъяснить следующие вопросы, поступившие от кредитных организаций (приложение № 1).

с уважением,

Г.И. Лунтовский

С.А. Клименко
(495) 789-29-91

1. Буквальное прочтение редакции пункта 14 табличной формы указывает на необходимость получения «согласия или запрета заемщика на уступку кредитором третьим лицам прав (требований) до договору кредита (займа), обеспеченному ипотекой», что противоречит действующему законодательству.

Так, главами III, VI и VIII Федерального закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» прямо предусмотрена возможность для залогодержателя осуществлять уступку прав (требований) по договору об ипотеке или по обеспеченному ипотекой обязательству (основному обязательству) любым третьим лицам, если законом или договором не предусмотрено иное (в частности, статья 47). Согласие заемщика для этого не требуется.

Также обращаем внимание, что статья 12 Федерального закона от 21.12.2013 г. № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», устанавливающая обязанность получения согласия заемщика на передачу (уступку) прав (требований) новым кредиторам с письменного согласия заемщика, полученного кредитором после возникновения у заемщика просроченной задолженности, в соответствии с частью 2 статьи 1 указанного Федерального закона №353-ФЗ, не применяется к отношениям, возникающим в связи с предоставлением потребительского кредита (займа), обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой.

Кроме того, указанный пункт (в редакции проекта указания) может повлечь негативные правовые последствия для оборота закладных.

Просим разъяснить порядок применения пункта 14 табличной формы в части указания на необходимость получения разрешения (запрета) заемщика на уступку прав (требований).

2. В проекте Указания отсутствует имевшееся в первоначальной редакции примечание о том, что «При наличии в кредитном договоре

(договоре займа), заключаемом с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, условий, не указанных в таблице условий договора, обеспеченного ипотекой, такие условия включаются после условий, указанных в таблице условий договора, обеспеченного ипотекой, с продолжением нумерации по порядку.»

Каким образом может быть решен вопрос дополнения табличной формы новыми дополнительными пунктами, раскрывающими индивидуальные условия конкретного кредитного договора, заключенного с тем или иным заемщиком? Например, общие условия, содержащиеся в представленной табличной форме, не отражают особенности предоставления конкретного кредитного продукта конкретному клиенту: от того в какой момент выдается кредит (до /после регистрации предмета залога), от того какой порядок расчетов клиентом выбран (наличный, безналичный, банковская ячейка, аккредитив, эскроу-счет) и т.д. Соответственно условия для выдачи всегда разные и еще могут сопровождаться какими-либо отлагательными условиями, например, нотариальным согласием супруга/супруги на сделку.