



Ассоциация банков России
(Ассоциация «Россия»)

ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ

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

www.asros.ru

asros@asros.ru

т. 8-(495)-785-29-90

от 18 04 2024 № 02-05/421

Личный кабинет

Центральный банк Российской Федерации (Банк России)

Директору Департамента
небанковского кредитования
И.А. Кочеткову

Уважаемый Илья Александрович!

Ассоциация банков России выражает Вам свое почтение и просит высказать мнение по вопросу погашения требований кредитора за счет обеспечения для правильного оформления сообщения в БКИ о прекращении обязательства должника.

1. У банков имеются сложности с определением даты прекращения обеспеченного ипотекой обязательства в порядке п. 5 ст. 61 Закона № 102-ФЗ¹, то есть при оставлении кредитором за собой нереализованного имущества должника в процедуре торгов в рамках исполнительного производства / процедуры банкротства и в случае реализации имущества в процедуре торгов.

Без четкого правового регулирования возникают разночтения относительно даты прекращения кредитного обязательства.

В случае оставления залогового имущества за кредитором такой датой может считаться как дата регистрации права собственности на залоговое имущество за кредитором, так и дата передачи предмета ипотеки кредитору по акту приемки-передачи.

В случае реализации залогового имущества с торгов датой погашения может считаться дата заключения договора купли-продажи предмета ипотеки, дата регистрации права собственности на предмет ипотеки, дата получения кредитором денежных средств, вырученных в рамках процедуры торгов.

2. В письме² Банка России указано, что кредитная история должна содержать точные и актуальные сведения об обязательствах субъекта, в связи с

¹ Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»

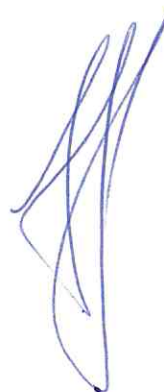
² от 06.03.2023 № 46-7-1/716 «О применении отдельных норм Федерального закона № 218-ФЗ и Положения Банка России № 758-П»

чем источником в бюро должны представляться сведения, соответствующие данным, содержащимся в учетной системе источника.

В этой связи помимо указанных выше аспектов необходимо отметить, что дата погашения задолженности по обязательству за счет обеспечения отражается в учетной системе банков, в том числе, после принятия решения коллегиального органа с учетом необходимых организационно-подготовительных мероприятий.

С учётом изложенного прошу подтвердить, что прекращение обязательства в сообщении в БКИ направляется по факту отражения операции прекращения в бухгалтерском учете кредитной организации в установленный Законом 218-ФЗ³ срок на передачу события в КИ субъекта.

Также прошу рассмотреть возможность проинформировать о правовой позиции Банка России (при наличии) в отношении рекомендуемой для отражения в бухгалтерском учете банков дате прекращения обеспеченного ипотекой кредитного обязательства в порядке п. 5 ст. 61 Закона № 102-ФЗ.



А.А. Войлуков

Исп. Вен Е.В.
ven@asros.ru

³ Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 218-ФЗ «О кредитных историях»