

**Центральный банк
Российской Федерации**

**Департамент банковского
регулирующего**
от 11.06.2015

О распространении части 11 статьи 6 ФЗ «О потребительском кредите (займе)» на договоры, обязательства по которым обеспечены залогом имущественных прав

Банк просит разъяснить следующее.

Согласно ст. 1 Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» (далее по тексту — Федеральный закон № 353-ФЗ) данный закон регулирует отношения, возникающие в связи с предоставлением потребительского кредита (займа) физическому лицу в целях, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, на основании кредитного договора, договора займа и исполнением соответствующего договора, и не применяется к отношениям, возникающим в связи с предоставлением потребительского кредита (займа), обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой.

Согласно п. 5 ст. 5 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» правила об ипотеке недвижимого имущества применяются также к залогом прав требования участника долевого строительства, вытекающих из договора участия в долевом строительстве, отвечающих требованиям Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Согласно п. 11 ст. 6 Федерального закона № 353-ФЗ на момент заключения договора потребительского кредита (займа) полная стоимость потребительского кредита (займа) не может превышать рассчитанное Банком России среднерыночное значение полной стоимости потребительского кредита (займа) соответствующей категории потребительского кредита (займа), применяемое в соответствующем календарном квартале, более чем на одну треть.

На сайте Банка России опубликованы среднерыночные значения полной стоимости потребительского кредита (займа) для договоров (категории потребительских кредитов (займов)):

- потребительские кредиты на цели приобретения автотранспортных средств с залогом автотранспортного средства;
- потребительские кредиты с лимитом кредитования (по сумме лимита кредитования на день заключения договора);
- целевые потребительские кредиты (займы), предоставляемые путем перечисления заемных средств торгово-сервисному предприятию в счет оплаты товаров (услуг) при наличии соответствующего договора с ТСП (POS-кредиты) без обеспечения;
- нецелевые потребительские кредиты, целевые потребительские кредиты без залога (кроме POS-кредиты), потребительские кредиты на рефинансирование задолженности.

Информация о среднерыночных значениях полной стоимости кредита, обязательства по которому обеспечены залогом прав по договору участия в долевом строительстве или в жилищно-строительном кооперативе, Банком России не раскрывается.

Учитывая вышеизложенное, просим подтвердить, что ограничение размера полной стоимости кредита не применяется к отношениям, возникающим в связи с предоставлением кредита, обязательства по которому обеспечены залогом прав по договору участия в долевом строительстве или в жилищно-строительном кооперативе.

Банк

(письмо ДБР от 24.07.2015 № 41-2-7/946)

Ответ письмо ДБР от 24.07.2015 № 41-2-7/946
Банку
на запрос от 11.06.2015

О распространении части 11 статьи 6 ФЗ «О потребительском кредите (займе)» на договоры, обязательства по которым обеспечены залогом имущественных прав

Департамент банковского регулирования рассмотрел письмо Банка о распространении части 11 статьи 6 Федерального закона «О потребительском кредите (займе)» (далее - Закон) на кредитные договоры, обязательства по которым обеспечены залогом имущественных прав по договору участия в долевом строительстве или в жилищно-строительном кооперативе, и сообщает следующее.

1. В соответствии со статьей 5 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» по договору об ипотеке может быть заложено недвижимое имущество, указанное в пункте 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации, права на которое зарегистрированы в порядке, установленном для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Права по договору участия в долевом строительстве или в жилищно-строительном кооперативе не являются предметом залога по договору об ипотеке.

В связи с этим полагаем, что на кредитные договоры, заключенные с физическими лицами на цели, не связанные с предпринимательской деятельностью, обязательства по которым обеспечены залогом имущественных прав по договору участия в долевом строительстве или в жилищно-строительном кооперативе, распространяются требования Федерального закона «О потребительском кредите (займе)».

2. В соответствии с порядком составления и представления отчетности по форме 0409126 «Данные о средневзвешенных значениях полной стоимости потребительских кредитов (займов)» (далее - форма 0409126) (Указание Банка России от 12.11.2009 № 2332-У «О перечне, формах, правилах и порядке составления и представления отчетности структурными подразделениями Банка России в Центральный банк Российской Федерации») форма 0409126 заполняется по определенным в ней категориям потребительских кредитов (займов).

Потребительские кредиты (займы), индивидуальные условия предоставления которых определяют необходимость предоставления обеспечения исполнения обязательств по договору в виде залога (за исключением потребительских кредитов на цели приобретения автотранспортных средств с залогом автотранспортных средств), не соответствуют характеристикам категорий потребительских кредитов (займов) формы 0409126, если такие кредиты указывают цель их использования. Сведения по таким кредитам в отчет по этой форме не включаются и установленное частью 11 статьи 6 Закона ограничение к ним не применяется.

Нецелевые потребительские кредиты (займы), независимо от наличия обеспечения, отражаются по строке 4 формы 0409126.

И.о. директора

А.Ю. Жданов