

+16

Муниципальное бюджетное учреждение культуры
«Лысьвенская библиотечная система»
Центральная библиотека



Ипотека. Что нужно знать!

Информационная памятка

Ипотека. Что нужно знать!: информ. памятка / МБУК «Лысьвенская БС» ; сост. О.Н. Десяткова. - Лысьва: [б.и.], 2019 . – 12 с.

Памятка разработана для оказания помощи гражданам в получении информации об ипотечном кредитовании в России. Если вы не знаете что такое *ипотека*, или имеете лишь поверхностное понимание этого вопроса, то вы легко расширите свои знания и сможете хорошо овладеть всеми нюансами ипотечного кредитования в данном материале.

При формировании данного ресурса использовались нормативно-правовые документы справочно-поисковой системы Консультант Плюс по состоянию на 01.04.2019 года.

Что такое ипотека

Ипотека – разновидность залога, который служит страховкой для кредитора, дающего деньги в долг. Залогом выступает приобретаемое заемщиком имущество – как правило, это недвижимость (квартира, дом, коттедж, доля в квартире).

Само имущество остаётся в собственности покупателя, но кредитор в случае нарушения долговых обязательств вправе отсудить его в свою пользу.

Собственник не имеет права распоряжаться жильём (продавать, дарить, обменивать) без разрешения кредитодателя на подобные операции.

Суть ипотеки

Определяющим признаком ипотеки является залог. Именно его наличие – ключевой момент в понятии «ипотека». При этом залогом может выступать как приобретаемая недвижимость, так и уже имеющаяся в наличии.

Под ипотекой понимается как сам залог, так и денежный долг, который под него выдаётся. Чаще всего, когда говорят «купить квартиру в ипотеку», имеется в виду – приобрести её в долг и оформить в качестве залога для кредитной компании.

Характерные признаки и свойства ипотеки:

- выдаётся на длительный срок (от 5 до 50 лет);
- носит целевой характер – если кредит выдан на приобретение жилья, то купить на эти деньги автомобиль не получится;
- выдаётся под низкие (сравнительно с потребительскими кредитами) проценты;
- оформляется строго по правилам, установленным федеральным ипотечным законодательством.

- в теории ипотека может выдаваться и на другие цели, помимо покупки жилья (на приобретение предметов роскоши, на оплату лечения или обучения), но в России такая практика не пользуется популярностью.

Для многих граждан ипотека – единственная возможность стать владельцами собственной квартиры сейчас, а не в отдаленном будущем. Именно поэтому кредиты под залог имущества пользуются стабильным спросом.

Плюсы ипотеки:

1. **Оперативное решение вопроса жилья.** Не нужно годами копить на квартиру и платить за аренду чужой недвижимости.

2. **Экономические выгоды:** речь о льготном ипотечном кредитовании. В России множество категорий граждан, имеющих права на получение ипотеки на выгодных условиях. Это и военные, и семьи с двумя и более детьми, и молодые специалисты.

3. **Выгодное вложение средств.** Недвижимость, особенно новая, не теряет со временем своей ценности, а совсем наоборот. Приобретая актив в виде жилплощади, владельцы получают возможность реализовать его в любой момент по выгодной цене.

У ипотеки есть и отрицательные стороны.

Перечислим главные минусы:

- ограничение собственника в правах на имущество;
- высокая переплата (за весь срок выплат покупатель отдаёт примерно вдвое больше первоначальной стоимости);
- длительный срок выплат (10-30 лет заемщик ежемесячно вносит за жильё внушительные суммы – не все выдерживают психологическое давление многолетнего долга);
- сложности в оформлении кредита – большинство банков предъявляет ряд требований, которым далеко не все заёмщики могут удовлетворять;
- постоянный риск потерять жилплощадь – при форс-мажорных обстоятельствах финансовые компании редко «входят в положение» клиента и обязательно наказывают его при задержке регулярных выплат.

Виды ипотеки

Есть несколько вариантов классификации ипотеки. Два принципиально разных типа – залог под приобретаемую недвижимость и залог под уже имеющееся в собственности жильё.

Другой критерий различия касается вида приобретаемого жилья.

В частности, по ипотеке можно приобрести:

- квартиры в новостройках или строящемся доме;
- квартиры на вторичном рынке;
- дома, дачи и дачные участки, коттеджи;
- доли недвижимости.

Некоторые банки выдают ипотеку на строительство жилья своими силами или с привлечением подрядчиков.

Конкуренция в среде кредитных учреждений приводит к чрезвычайному многообразию кредитных программ. Каждая финансовая компания предлагает «эксклюзивные» продукты, но различия между ипотечными предложениями редко бывают принципиальными.

Как правильно выбрать ипотеку — 5 полезных советов

Выбор ипотечной программы – мероприятие, к которому следует подойти с максимальной ответственностью. Чтобы взять кредит на действительно выгодных условиях, следует провести определенную предварительную подготовку.

Банковские предложения – продукт маркетинга, поэтому верить безоговорочно всем обещаниям и цифрам не стоит. Следует заранее выяснять реальные условия кредитования, а не только те, которые озвучиваются финансовыми компаниями.

Совет 1. Сравниваем процентные ставки

Это первое, на что смотрит заемщик при выборе кредитной программы. Процентные ставки в банках РФ в настоящее время довольно высоки – 12-15%. Считается, что в России самые высокие переплаты по кредитам, но отчасти это объясняется уровнем инфляции в стране.

Рассчитать ипотеку можно онлайн с помощью ипотечных калькуляторов, которые есть на официальных сайтах каждого банка. Правда, там не всегда указывается размер комиссионных по обслуживанию кредита.

Совет 2. Изучаем возможность досрочного погашения

Статистика свидетельствует, что большинство получателей кредита стремятся рассчитаться с долгом досрочно. Часто кредит, взятый на 20 лет, погашается уже через 7-10 лет или даже раньше.

Далеко не все кредитные компании в восторге от досрочной оплаты долга. Чем раньше клиент выплачивает сумму кредита, тем меньше прибыли получает банк.

По этой причине финансовые учреждения стараются избежать внеплановых взносов.

Они могут вообще запретить делать выплаты сверх положенного в течение определенного периода (это называется мораторий на досрочное погашение).

Ещё один вариант – усложнение процедуры оформления досрочного погашения и взимание за это дополнительной комиссии.

Выбирая программу, следует изучить все эти пункты максимально подробно.

Совет 3. Обращаем внимание на размер комиссионных

Клиенты всегда в курсе, какая процентная ставка у их ипотеки, но не все знают, какие комиссионные взимаются за регулярное обслуживание банковских транзакций. Между тем, эти суммы часто складываются в десятки, а то и сотни тысяч рублей каждый год.

Существуют также единовременные комиссионные за оформление сделки. Об их размерах тоже полезно знать заранее.

Совет 4. Изучаем условия страхования

По закону страхование ипотечного имущества – обязательное. Однако банки, помимо предусмотренного законодательством пункта, включают в договор другие виды страхования – жизни заемщика, его трудоспособности и здоровья.

Все виды страховок – платные и оформляются за счет получателя кредита. Часто регулярные выплаты составляют до 1% годовых от суммы кредита, а это немалые суммы за годы ипотеки.

Клиенты имеют право отказаться от добровольной страховки, но в этом случае банки могут увеличить процентную ставку. Все эти нюансы требуют предварительного согласования.

Совет 5. Изучаем условия расторжения договора

Стоит заранее выяснить, при каких условиях банк вправе расторгнуть договор и потребовать возврата залога.

Обычно банки идут на такой шаг после просрочки платежей больше 3 раз в год, но бывает, что даже разовая просрочка – уже повод для серьёзных репрессий со стороны кредитной организации.

Что нужно для получения ипотеки – основные условия и требования банков

Время, когда банки раздавали ипотечные кредиты направо и налево практически всем желающим, безвозвратно ушло. Теперь, чтобы получить ипотеку, гражданам нужно удовлетворять многочисленным требованиям и условиям кредитных компаний.

Основные из них:

- возраст (заемщику должно быть больше 21 года на момент получения ипотеки и меньше 65 на момент предполагаемого погашения долга);

- наличие стабильной работы – клиент должен проработать на последнем месте более 6 месяцев;

- уровень месячного дохода заемщика или семьи должен в 2,5 раза превышать сумму регулярных выплат;

- наличие средств на первый взнос (в среднем он составляет 10-30%);

- наличие созаёмщиков (в случае, если доход меньше, чем того требует банк)

Как получить ипотеку

Для получения ипотеки необходимо тщательно взвесить все за и против ипотеки, а так же воспользоваться калькулятором для расчёта платежей и переплаты по кредиту. Проанализировав полученную информацию можно более осознанно и обоснованно принимать решение о приобретении квартиры в ипотеку. Если вы снимаете квартиру и одновременно с этим пытаетесь копить на покупку собственной, то вас должен заинтересовать калькулятор, рассчитывающий что выгоднее, снимать квартиру или брать ипотеку. Если вы решились на ипотеку, то следующим шагом может быть подбор подходящего банка для оформления кредита. При выборе

банка советуем вам обратить внимание на отзывы клиентов банка о работе банка с ипотечными кредитами. Далее вам предстоит подготовить документы на ипотеку и заняться поиском квартиры или дома, на который вы будете получать ипотечный кредит.

Особенности программы Молодая семья в Пермском крае в 2019 году

Тем, кто желает получить помощь от государства, следует знать, какие особенности существуют и как правильно подавать заявку.

Условия программы, на основе которой оказывается материальная помощь гражданам, могут несколько отличаться в зависимости от региона.

Программа Молодая семья была разработана с целью улучшения жилищных условий.

Лица, подающие заявку должны доказать наличие супружеских отношений – они должны быть молодой семьей.

При этом не имеет значения, родился ли уже ребенок, или нет.

Суть заключается в том, что молодые супруги могут взять ипотеку на выгодных условиях и получить поддержку от государства.

При оформлении документов можно столкнуться с некоторыми понятиями, значение которых нужно понимать, чтобы правильно подать заявку:

Улучшение жилищных условий	Это, прежде всего, расширение жилищной площади. Если нарушены социальные нормы по размерам жилплощади, люди не могут комфортно проживать и следовательно, нуждаются в улучшении условий
Государственная программа Молодая семья	Направлена на то, чтобы люди, недавно вступившие в законный брак или ставшие родителями, могли обзавестись доступным и комфортным жильем
Субсидии	Это средства, выделяемые из государственного или регионального бюджета

В 2019 году действие программы Молодая семья было продлено, поэтому граждане еще имеют возможность улучшить свои жилищные условия, получив выгодный кредит или субсидию на его оплату.

Следует учесть, что помощь по данной программе – это не материнский капитал. Гражданам не выдают на руки большую сумму денег, средства направляются непосредственно на погашение части ипотеки.

Возрастные ограничения

Участвовать в программе могут не все желающие. Были установлены строгие возрастные ограничения – тому, кто в семье самый младший не должно исполниться больше, чем 35 лет на момент подачи бумаг.

Только в таком случае семья будет иметь право на получение помощи. Минимальный возраст – 18 лет.

Было издано несколько Постановлений и Законов, регулирующих процесс выделения средств на оказание государственной помощи:

1. Единая программа, которая была запущена государством для оказания помощи гражданам в обеспечении их жильем — ФЦП «Жилище». Срок ее действия был продлен до 2020 года. Данная программа была утверждена соответствующим Постановлением Правительства № 889.

2. В Пермском крае был принят закон «О дополнительных мерах социальной поддержки молодых семей ...» еще в 2012 году. Его действие продолжается и в 2019 году.

3. Приказом Минстроя в 2019 году был утвержден сводный список граждан, имеющих право на получение помощи по данной целевой программе.

Также, вышеуказанным Приказом был утвержден и вид заявки, которая подается гражданами, желающими получить помощь по государственному обеспечению жильем.

Согласно последним изменениям в законе, перечисление денежных средств при оформлении ипотечного кредита осуществляется в течение трех рабочих дней, при условии, что заявка была принята и одобрена.

Оформление данного проекта

Вопрос о приобретении собственной недвижимости является одним из самых важных для людей, которые недавно стали семьей, в особенности, если планируется рождение ребенка.

Условия предоставления государственной помощи ежегодно меняются, и также зависят от региона, в котором проживает гражданин.

Возможно два вида оказания поддержки – помощь в оплате кредита или предоставление готового жилья. Договор ипотечного кредита можно [скачать здесь](#).

Второй вариант встречается гораздо реже и практикуется лишь в некоторых регионах.

Обязательное условие участия в программе – молодые супруги должны действительно нуждаться в жилье.

Условия предоставления государственной помощи ежегодно меняются, и также зависят от региона, в котором проживает гражданин.

Возможно два вида оказания поддержки – помощь в оплате кредита или предоставление готового жилья.

Второй вариант встречается гораздо реже и практикуется лишь в некоторых регионах.

Обязательное условие участия в программе – молодые супруги должны действительно нуждаться в жилье.

Если хотя бы один из них получил жилплощадь по наследству или купил квартиру, заявка не будет принята.

Условия программы Молодая семья в Пермском крае

Чтобы стать участником программы и получить помощь, необходимо знать, какие предъявляются требования.

А также Правила, установленные на законодательном уровне:

Если в семье еще не родились дети	Молодые супруги имеют право на получение софинансирования в размере 30% от общей стоимости квартиры
В случае, если уже родились дети и они являются <u>несовершеннолетними</u>	Ставка увеличивается до 35%
Также молодые семьи могут получить земельный участок и построить на нем дом	При этом порядок выдачи таких участков регулируется не государственным, а региональным законодательством
Чтобы получить ипотеку или субсидию на <u>приобретение жилья</u>	Граждане, подающие заявку, должны иметь определенный капитал, которого хватит для того, чтобы покрыть остальную часть стоимости недвижимости
Если гражданин достиг 35-летнего возраста после того, как был включен в программу	Он имеет право на получение лишь 15% выплаты от стоимости жилья

Около 90% молодых семей, которые сегодня проживают в Пермском регионе, имеют право на получение государственной помощи.

Однако, чтобы ее получить, нужно подготовить пакет документов и посетить несколько инстанций.

Как можно использовать данную помощь

Выплаты субсидий осуществляются государством в порядке очереди. После получения денежных средств или помощи в ином виде, например, при оформлении ипотечного кредита.

Молодая семья может использовать капитал несколькими способами:

Осуществить оплату объекта недвижимости	Для приобретения, которого ранее уже был заключен <u>договор купли-продажи</u>
Если был заключен договор со строительной фирмой	Может быть переведена оплата за их услуги по строительству и закупке необходимых материалов
Если один или оба супруга состоят в жилищно-строительном кооперативе	Допускается перечисление денег в качестве паевого взноса
Деньги могут быть использованы	Для оплаты первоначального взноса при оформлении ипотечного кредита в банке
Если уже был оформлен кредит и по нему имеется задолженность	Можно направить полученные средства на ее погашение. В большинстве случаев этого достаточно для того, чтобы полностью закрыть кредит или существенно снизить размер ежемесячного платежа

Если же из бюджета было выделено около 10% от общей стоимости недвижимости в регионе, то денежные средства можно направить на:

1. Вложение денег в долевое строительство и приобретение квартиры в строящемся доме.

2. Уплату долга по уже имеющемуся ипотечному кредиту.

Единственное основное условие, которое должно быть соблюдено – деньги могут быть потрачены только на улучшение жилищных условий, и ни на какие другие нужды.

Порядок постановки в очередь

Алгоритм оформления заявки и постановки на учет в качестве нуждающейся семьи:

1. Обращение в районную администрацию Пермского края.
2. Сбор документов по представленному списку.
3. В зависимости от выбранного способа помощи – ожидание в очереди для получения денежных средств или обращение в банк.

Чтобы ускорить процесс оформления, необходимо заранее позаботиться о наличии основных документов, подтверждающих статус супругов и рождение ребенка.

Документы для участия в программе «Молодая семья»:

1. Справки по форме 2-НДФЛ от обоих супругов.
2. Если квартира для покупки уже выбрана – отчет о независимой оценке рыночной стоимости объекта недвижимости.
3. Свидетельство о рождении ребенка и регистрации брака в ЗАГСе.
4. Копии всех страниц паспорта обоих супругов.
5. Справка о количестве прописанных лиц на территории, где в данный момент проживают супруги. Данный документ действителен лишь в течение десяти дней.

6. Справка, выданная гос.организацией в подтверждение того, что семья действительно была признана нуждающейся и никто из супругов не имеет собственного жилья.

Куда следует обращаться

Молодые супруги должны обратиться в администрацию Пермского края и получить документ, подтверждающий, что будет оказана финансовая поддержка.

Также возможно оформление документов через МФЦ. Некоторые виды справок придется получить в отделении ЖЕУ по месту прописки.

Как и большинство социальных программ, «Молодая семья» отличается своими преимуществами и недостатками, о которых необходимо знать, подавая заявку на вступление в очередь.

Подавать заявку на участие в программе нужно как можно раньше, сразу после заключения брака, при условии, что имеются основания для улучшения жилищной ситуации в семье.

В 2019 году условия программы были несколько изменены. Так, теперь условия выдачи субсидии в Пермском крае отличаются от условий, применяемых в других регионах.

Стать участниками программы могут граждане, которые зарегистрировали свои отношения в ЗАГСе и официально стали мужем и женой, а также планируют или уже родили ребенка, но нуждаются в улучшении жилищных условий.

Калькулятор неустойки (просрочки) по ДДУ 214-ФЗ

При покупке квартиры по договору долевого участия (ДДУ), отношения между покупателем и продавцом, а так же другие моменты, регулируются законодательством, а именно, вступает в действие Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ **"Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"**.

В частности, закон предусматривает, что, при задержке передачи квартиры покупателю по вине застройщика, покупатель вправе требовать выплаты денежной компенсации, неустойки. Размер и порядок определения неустойки (пени), определяется в Статье 6, которая называется **"Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства"**, а конкретнее в её части 2, которая звучит следующим образом:

"В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере."

Днём исполнения обязательства считается дата подписания акта приёмки-передачи объекта недвижимости.

Таким образом расчёт неустойки и взаимоотношения между продавцом и покупателем, заключившим договор долевого участия, строго регламентированы, а для расчёта неустойки используется чёткая формула. Кроме того, как сказано выше, для физических лиц неустойка рассчитывается в двойном размере. Покупатель имеет право получить неустойку даже если объект ему ещё не был передан, для этого в расчёте используется дата на которую он хочет рассчитать неустойку, например, текущая дата. Таким образом, он может требовать неустойку неоднократно, за разные промежутки времени.

Калькулятор досрочного погашения ипотеки

Калькулятор досрочного погашения ипотеки позволяет оценить насколько выгодно делать досрочные платежи, понять какие суммы вы сэкономите при этом и рассчитать новые параметры вашего ипотечного кредита.

Калькулятор налогового вычета. Рассчитать суммы для возврата при ипотеке.

При выплате ипотечного кредита у заёмщика появляется возможность компенсации своих затрат путём возврата части уплаченного им подоходного налога. Частичному возврату подлежат как суммы выплат по кредиту, так и выплаты процентов.

Основные нормативно-правовые акты, регулирующие рынок ипотеки

В настоящее время не существует специально созданного, кодифицированного банковского законодательства, и тем более, законодательства по ипотечному кредитованию, но выделить нормативно-правовые акты, регулирующие кредитные отношения полностью или в части, представляется возможным.

Современная история ипотеки в России начинается с 1998 года, с принятия соответствующего Федерального закона. К настоящему моменту заложена законодательная база для функционирования системы ипотечного кредитования. Деятельность органов государственной власти в последние три-четыре года была в основном сосредоточена на формировании нормативной правовой базы функционирования ипотечного кредитования. Было разработано и принято достаточно много нормативных правовых актов, важнейшими из которых стали следующие:

Федеральный закон «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019) подписан Президентом Российской Федерации. Он устраняет препятствия на пути свободного оборота закладных и вводит нормы, устанавливающие «ипотеку в силу закона», что существенно снижает сроки и затраты на оформление ипотечных кредитов для граждан. Кроме того, закон регламентирует соответствующие стороны деятельности органов опеки и попечительства.

Федеральный закон «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)», исключаящий земли сельскохозяйственного назначения из перечня земель, не подлежащих ипотеке, принят Государственной Думой России в трех чтениях и проходит согласительные процедуры в Совете Федерации.

Внесены поправки в Налоговый кодекс Российской Федерации. Статья 220 главы 23 Кодекса устанавливает имущественные налоговые вычеты (льготы) при продаже жилых домов, квартир, дач и иного недвижимого имущества, находившегося в собственности налогоплательщиков, а также при строительстве или приобретении жилого дома или квартиры, в том числе за счет средств ипотечного кредита.

Таким образом, в настоящий момент субъекты ипотечных схем руководствуются следующими законами:

1. Конституция.

Конституция содержит ряд положений, которые можно применить к кредитным отношениям.

На основании ст. 71 Конституции в ведении Российской Федерации находятся установление правовых основ единого рынка; финансовое, валютное, кредитное, таможенное регулирование, денежная эмиссия, основы ценовой политики; федеральные экономические службы, включая федеральные банки.

В ст. 74 определяется, что на территории РФ не допускается установление таможенных границ, пошлин, сборов и каких-либо иных препятствий для свободного перемещения товаров, услуг и финансовых средств.

Ст. 75 посвящена денежной единице РФ - рублю, и определяет, что денежная эмиссия осуществляется исключительно Центральным банком РФ, основной функцией которого является защита и обеспечение устойчивости рубля.

Кроме этого, на основании ст. 103 Конституции устанавливает, что Председатель Центрального банка РФ назначается на должность и освобождается от должности Государственной Думой Федерального собрания.

2. Федеральные законы.

Центральным, основным федеральным законом, регулирующим гражданско-правовые, является Гражданский кодекс РФ.

"Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019)

В настоящее время ГК РФ состоит из трех частей.

Первая часть содержит три раздела:

1. Об общих положениях (ст. 1 - 208),
2. О вещных правах (ст. 209 - 306),
3. Об общих положениях, об обязательствах и договорах (ст. 307 - 453).

Вторая часть посвящена отдельным видам обязательств и договоров (раздел 4 - ст. 454 - 1109).

В третьей части содержатся раздел о наследственном праве (ст. 1110 - 1185) и раздел о международном частном праве (ст. 1186 - 1224) [14, С. 32-33].

Общие положения, регулирующие порядок образования юридических лиц, которыми являются кредитные организации, способы обеспечения обязательств, в частности кредитных, принципы построения договорных отношений и т.д., содержатся в первой части ГК, более детально кредитные отношения отражаются в части второй ГК, гл. 42 которой имеет название «Займ и кредит», а § 2 целиком посвящен кредиту. Нормы гл. 42 устанавливают понятие кредитного договора, условия его заключения, а также взаимоотношения сторон, возникающие при предоставлении кредита.

Несмотря на то, что ГК РФ устанавливает общие нормы для регулирования отношений между субъектами хозяйственной деятельности, многие отношения должны быть урегулированы более детально. Такую функцию выполняют иные федеральные законы, принимаемые в отрасли банковского законодательства.

В соответствии со ст. 56 указанного ФЗ Банк России является органом банковского регулирования и банковского надзора, осуществляющим постоянный надзор за соблюдением кредитными организациями и банковскими группами банковского законодательства, нормативных актов Банка России и установленных ими обязательных нормативов.

Применительно к кредитным отношениям Банк России может устанавливать обязательные для выполнения кредитными организациями нормативы, в том числе применительно к кредитным отношениям и рискам кредитной организации по кредитам, а также предъявлять иные требования к деятельности кредитных организаций⁵.

В качестве одного из основных законов, регулирующих кредитные отношения, можно назвать ФЗ «О банках и банковской деятельности».

Федеральный закон от 02.12.1990 N 395-1 (ред. от 27.12.2018) "О банках и банковской деятельности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019)

Указанный закон определяет общие положения и требования к осуществлению деятельности кредитными организациями, видам, порядку осуществления банковских операций и сделок, требования к уставному капиталу, учредительным документам, управлению в кредитной организации, порядку регистрации кредитных организаций и лицензирования банковских операций, требования к кредитным организациям в отношении обязательного резервирования, осуществления защиты интересов клиентов кредитных организаций, обслуживания клиентов, а также взаимоотношения между кредитными организациями и общие положения о бухгалтерском учете в кредитных организациях.

Иные федеральные законы также регулируют взаимоотношения, возникающие в процессе осуществления кредитной организацией и заемщиком, однако эти федеральные законы можно отнести к регулированию кредитных отношений только косвенно. К таким федеральным законам можно отнести:

- ФЗ «Об акционерных обществах» - в части, одобрения заемщиком совершения крупных сделок, в том числе займа, кредита, залога, поручительства или нескольких взаимосвязанных сделок;

- - Федеральный закон от 16.07.1998 N 102-ФЗ (ред. от 31.12.2017) "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019) в части государственного регулирования, процедуры и регистрации ипотеки, как способа обеспечения кредитного обязательства;

- Федеральный закон от 10.12.2003 N 173-ФЗ (ред. от 25.12.2018)

"О валютном регулировании и валютном контроле" в части предоставления кредитов в иностранной валюте и кредитных взаимоотношений между резидентами РФ и нерезидентами;

- Федеральный закон от 02.10.2007 N 229-ФЗ (ред. от 27.12.2018)

"Об исполнительном производстве" - в части осуществления принудительного исполнения обязательств должников перед кредиторами, в том числе должников по кредитным обязательствам;

- Федеральный закон от 26.03.1998 N 41-ФЗ (ред. от 23.05.2018)

"О драгоценных металлах и драгоценных камнях"

(с изм. и доп., вступ. в силу с 01.06.2018)» - в части регулирования такого способа обеспечения кредитных обязательств, как предоставления в залог драгоценных металлов и драгоценных камней.

- Федеральный закон от 28.06.2014 N 189-ФЗ (ред. от 28.12.2016)

"О внесении изменений в Федеральный закон "О кредитных историях" и отдельные законодательные акты Российской Федерации"

- «Федеральный закон от 11.11.2003 N 152-ФЗ (ред. от 27.12.2018)

"Об ипотечных ценных бумагах", который устанавливает порядок выпуска и обращения ипотечных ценных бумаг.

- Федеральный закон от 26.12.1995 N 208-ФЗ (ред. от 27.12.2018)

"Об акционерных обществах"

- Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 25.12.2018)

"О государственной регистрации недвижимости"

(с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019)

Усилия законодателей направлены, в первую очередь, на снижение рисков для участников ипотечного рынка, на разработку надежных финансовых инструментов привлечения ресурсов в эту сферу. Поскольку развитие государственной концепции ипотеки очевидно и необходимо, в разработке ипотечных стандартов участвуют такие организации как ФКЦБ, Центробанк, Федеральное Агентство по жилищному ипотечному кредитованию, министерство промышленности и энергетики, а также ряд других госструктур. Таким образом, начата работа по созданию формирования рынка ипотечных ценных бумаг и унификации региональных схем ипотечного кредитования с целью развития общероссийской системы ипотечного жилищного кредитования.

Уважаемые пользователи!

**Центр социально-правовой информации
Центральной
библиотеки предоставляет
доступ в Интернет**

У нас вы можете воспользоваться:
- ресурсами СПС Консультант Плюс
- документами органов местного самоуправления

Адрес: Пермский край, г. Лысьва, ул. Коммунаров,20

**Режим работы: с 10 час. до 18 час.
Выходные дни: суббота
июнь-август: суббота, воскресенье
Телефоны: (34249)3-56-96
sspi_lysva@mail.ru**