



Україна, 03150, м. Київ, вул. Велика Васильківська, 72
під'їзд 3, поверх 3, офіс 96
+38 (044) 300 10 15



Верховна Рада України

**Голові Комітету з питань
економічного розвитку**

пану НАТАЛУСІ Д.А.

Народним депутатам України
– членам Комітету з питань
економічного розвитку

Вих. № 6765-08/04
від 08.04.2020р.

*Щодо заходів зі збереження іпотеки в період
карантину (проект Закону реєстр. № 3225)*

Шановний Дмитре Андрійовичу!

Користуючись нагодою, висловлюємо Вам свою повагу і бажаємо успіхів у професійній діяльності.

На розгляді очолюваного Вами Комітету Верховної Ради України перебуває проект Закону «Про тимчасові заходи щодо подолання негативних економічних наслідків поширення коронавірусної інфекції COVID-19», реєстр. № 3225 від 16.03.2020 р. (далі – законопроект).

Незалежна асоціація банків України (далі – НАБУ), як представник банківського сектору, звертається до Вас з проханням врахувати при розгляді законопроекту позицію банківської спільноти, яка полягає у наступному.

Проаналізувавши дану законодавчу ініціативу, **банківська спільнота зазначає про неприйнятність законопроекту, положення якого по суті дублюють норми вже діючих Законів та встановлюють надмірні обмеження прав кредиторів, що не пов'язані з карантинном внаслідок поширення коронавірусу.**

Так, законопроект можна назвати дзеркальним до Закону України «Про тимчасові заходи на період проведення антитерористичної операції», в якому встановлена заборона на застосування санкцій та звернення стягнення за іпотечними кредитами (у статті 7 розробники законопроекту, вочевидь, помилково залишили вказівку «на територію проведення антитерористичної операції»).

Також **законопроект дублює норми діючих Законів** (зокрема, № 530-IX, № 533-IX від 17.03.2020, № 540-IX від 30.03.2020), якими вже встановлений мораторій на нарахування пені та штрафів, але в більш широкому масштабі, у тому числі щодо кредитних суб'єктів.

Банківське співтовариство вважає, що **недоречно застосовувати обмеження щодо зобов'язань, які були порушені до введення карантину, оскільки такі порушення не перебувають в причинно-наслідковому зв'язку з введенням карантину**. Надмірним є пропонуване у законопроекті обмеження прав кредиторів (нараховувати неустойку і звертати стягнення на іпотеку), у всіх без виключення випадках, навіть тих, що не пов'язані з карантинном, оскільки:

– стягнення пені і штрафів по тілу кредиту забороняється на час дії карантину, при чому без прив'язки, чи прострочення настало у зв'язку з карантинном чи ні, що не є логічним, оскільки якщо прострочення настало раніше, то воно не пов'язане з карантинном, отже не повинні застосовуватися обмеження для кредитора (зважаючи на наявну судову практику застосування аналогічної норми щодо зони АТО, то заборона нараховувати пеню буде поширюватися не лише на основну суму, як прописано в законі, але й на всі інші нарахування – проценти, комісії і т.д.);

– заборона звертати стягнення на іпотеку буде діяти не лише протягом карантину, а й ще 6 місяців після його відміни/завершення, і так само не прив'язана до моменту виникнення підстав для звернення стягнення (вважаємо, якщо право звернути стягнення на іпотеку виникло з підстав, не пов'язаних з карантинном, то мораторій на такі випадки поширюватися не повинен, бо це теж порушує баланс інтересів боржників і кредиторів);

– всі вказані моменти стосуються і фізичних осіб, у тому числі, фізичних осіб – суб'єктів підприємницької діяльності, і юридичних осіб, що теж не дуже виправдано, бо карантин менш впливає на роботу юридичних осіб. Слід враховувати, що не усі сфери бізнесу зазнають збитків через карантин, зокрема такі, як торгівля продуктами харчування, медикаментами, засобами гігієни, інтернет-торгівля, доставка товарів до споживачів тощо, є діючими та не зупинялися під час карантину.

Діюче законодавство України передбачає належне виконання взятих на себе зобов'язань. Навіть, якщо мова йде про застосування будь-яких заходів щодо збереження іпотечного майна, такі заходи мають застосовуватись виключно у випадках, коли невиконання зобов'язання чи підстави для звернення стягнення на предмет іпотеки безпосередньо пов'язані з дією карантину, та не повинні поширюватись на кредити юридичних осіб. В іншому випадку звільнення від відповідальності недопустиме.

Банківські установи, з метою підтримки позичальників, для яких ускладнилось обслуговування іпотечних кредитів внаслідок дії карантину, вже проводять за зверненням клієнтів реструктуризацію кредитів та надають «кредитні канікули», упродовж яких не відбувається звернення стягнення на іпотеку.

Крім того, встановлені законодавством строки звернення стягнення на іпотеку є такими, що не дозволять в межах строку карантину звернути стягнення на іпотеку і виселити мешканців, та на практиці ще більш тривалі (розтягуються на роки!), що додатково убезпечує позичальників від ризиків втрати житла. Робота судів наразі, хоч і не заборонена, однак по факту на теперішній час суди майже не розглядають справи, а відкладають їх розгляд до закінчення карантину, часто навіть без

зазначення дати наступного судового засідання. Отже, кредитори, по факту, вже обмежені в можливості звертати стягнення та виселяти з іпотеки.

У випадках, якщо у кредитора вже є отримані виконавчі документи на руках з цих питань, то підстави для цього з'явилися задовго до карантину, з ним ніяк не пов'язані, отже такі кредитори не повинні ніяк обмежуватися у своїх правах на звернення стягнення у зв'язку з карантинном.

Шановний Дмитре Андрійовичу, звертаємося до Вас та членів Комітету з питань економічного розвитку, з проханням врахувати позицію банківської спільноти та, при прийнятті Комітетом рішення щодо вказаної законодавчої ініціативи, рекомендувати відхилити законопроект № 3225.

Сподіваємось на подальшу плідну співпрацю.

З повагою

Виконавчий директор



Олена Коробкова

Пушкар І.В.
044)-300-10-15