Проект

вноситься народними

депутатами України

**ЗАКОН УКРАЇНИ**

**про підтримку малозабезпечених та соціально незахищених осіб, які мають невиконані зобов’язання за кредитами в іноземній валюті, що отримані на придбання єдиного житла**

Цей Закон спрямованийна забезпечення державної підтримки найбільш малозабезпечених та соціальнонезахищених осіб - громадян України, які мають невиконані зобов’язання за кредитами в іноземній валюті, що отримані на придбання єдиного соціального житла у банківських установах України, шляхом визначення порядку реструктуризації таких зобов’язань через зміну валюти їх виконання з іноземної валюти на національну валюту України - гривню.

**Стаття 1. Визначення основних термінів**

1. У цьому Законі терміни вживаються в такому значенні:

**позичальник** - громадянин України - споживач фінансових послуг, відповідно до Закону України «Про захист прав споживачів», що має невиконані зобов’язання в іноземній валюті за договором про надання споживчого кредиту, укладеним з банком, а також за договором про надання споживчого кредиту, право вимоги за яким відступлене банком України іншій установі, при цьому позичальник станом на 01.01.2015 року відносився до однієї або декількох категорій громадян України, яким держава забезпечує додаткову підтримку, а саме:

* інваліди 1 групи;
* військовослужбовці (резервісти, військовозобов'язані) та працівники Збройних Сил України, Національної гвардії України, Служби безпеки України, Служби зовнішньої розвідки України, Державної прикордонної служби України, Державної спеціальної служби транспорту, військовослужбовці військових прокуратур, особи рядового, начальницького складу, військовослужбовці, працівники Міністерства внутрішніх справ України, Управління державної охорони України, Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України, Державної служби України з надзвичайних ситуацій, Державної пенітенціарної служби України, інших утворених відповідно до законів України військових формувань, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції не менш ніж протягом 6 місяців, забезпеченні її проведення, перебуваючи безпосередньо в районах антитерористичної операції у період її проведення;
* ветерани війни;
* батько чи мати багатодітної родини.

**реструктуризація** – зміна валюти виконання зобов’язання з іноземної валюти на національну валюту України – гривню, шляхом зміни умов діючого договору про надання споживчого кредиту, що передбачають зміну графіку погашення, подовження строку дії договору споживчого кредиту тощо);

**єдине соціальне житло** – для цілей цього Закону єдиним соціальним житлом вважається житлове приміщення, в якому позичальник та/або члени його сім’ї зареєстрували своє постійне місце проживання, що є єдиним житлом позичальника та/або членів його сім’ї, яке виступає предметом іпотеки за договором іпотеки укладеним з метою забезпечення зобов’язань за договором про надання споживчого кредиту, та загальна площа якого не перевищує 60 кв. м. для квартир та 120 кв.м. для житлових будинків, при цьому позичальник та/або члени його сім’ї не мають більше у власності приміщень придатних для проживання;

**споживчий кредит** – кредит, отриманий позичальником в іноземній валюті на підставі договору про надання споживчого кредиту, укладеного з банківською установою України (далі – банк), цільовим призначенням якого є придбання житла або майнових прав на житло для власного проживання, яке є єдиним соціальним житлом на дату набрання чинності цим Законом;

**договори забезпечення** – цивільно-правові угоди, що укладаються з метою забезпечення виконання зобов’язань позичальника за договором про надання споживчого кредиту, в том числі договори іпотеки, предметом іпотеки за якими є єдине соціальне житло, договори поруки тощо.

**основна сума кредиту -** сума наданого кредиту без урахування відсотків (фіксованих виплат, комісій чи будь-яких інших платежів), суму консолідованого іпотечного боргу в частині, яка відповідає ціні зобов'язання.

**Стаття 2. Реструктуризація зобов’язань за договором споживчого кредиту**

1. Реструктуризації підлягають зобов’язання позичальників за договорами про споживчий кредит, що відповідають сукупності таких ознак:

- загальна сума заборгованості за договором про споживчий кредит, включаючи заборгованість за основною сумою кредиту, відсотками, фіксованими виплатами, комісіями чи будь-якими іншими платежами за договором про надання споживчого кредиту станом на 01.01.2015 року не перевищує 2,5 мільйонів гривень згідно з офіційним курсом Національного банку України  та строк повернення якої станом на 01.01.2014 року не настав;

- споживчий кредит було надано позичальнику з метою придбання єдиного соціального житла або майнових прав на єдине соціальне житло, що передане в забезпечення виконання зобов’язань позичальника за договором про надання споживчого кредиту;

* станом на 01.01.2014 року відсутня неповернена прострочена заборгованість за договором про споживчий кредит або вона поверненна до моменту реструктуризації згідно з цим Законом.

2. Реструктуризації згідно з цим Законом підлягають зобов’язання позичальників за договорами про споживчий кредит в іноземній валюті, що відповідають сукупності ознак, що передбачені частиною першою цієї статті, право вимоги за якими відступлені банком за договором відступлення права вимоги та/або договором факторингу іншій установі.

3. Банк (інша установа) за письмовою заявою позичальника, який має зобов’язання за договором про надання споживчого кредиту, що відповідають ознакам вказаним в статті 1 та частинах 1 та 2 статті 2 цього Закону, зобов’язаний провести реструктуризацію зобов’язань на умовах, в порядку та строки, визначені цим Законом. Позичальник зобов’язаний здійснити всі необхідні передбачені цим Законом та/або законодавством України дії, направлені на проведення реструктуризації зобов’язань за договором про надання споживчого кредиту.

4. Банку (іншій установі) забороняється вимагати від позичальника сплати будь-яких платежів, зборів, комісій, тощо на свою користь за проведення та оформлення реструктуризації зобов’язань за договором про надання споживчого кредиту, що здійснюється згідно з цим Законом.

5. Реструктуризації згідно з цим Законом підлягає один споживчий кредит позичальника, отриманий в будь-якому з банків України.

**Стаття 3. Порядок реструктуризації зобов’язань за договором споживчого кредиту**

1. Банк проводить реструктуризацію зобов’язань позичальника за договором про надання споживчого кредиту таким чином:

- загальна сума заборгованості за договором про надання споживчого кредиту, включаючи заборгованість за основною сумою кредиту, нарахованими, але не сплаченими відсотками, фіксованими виплатами, комісіями чи будь-якими іншими платежами за договором про надання споживчого кредиту, перераховується за офіційним курсом Національного банку України встановленим на день проведення реструктуризації, а також за офіційним курсом встановленим Національним банком України станом на 01.01.2014 року;

- частина зобов’язань позичальника виражена в національній валюті Україні, що визначається як різниця між сумою зобов’язань позичальника за договором про надання споживчого кредиту перерахованою у гривню за офіційним курсом Національного банку України на дату реструктуризації, та сумою цих зобов’язань, перерахованою у гривню за офіційним курсом Національного банку України, встановленим на 01.01.2014 року, підлягає прощенню (списанню) банком після повернення позичальником заборгованості за договором про надання споживчого кредиту, сума якої визначається згідно з умовами абзацу 4 частини 1 цієї статті;

- сума заборгованості за споживчим кредитом перерахована за офіційним курсом Національного банку України встановленим на день проведення реструктуризації та частиною зобов’язань позичальника, що підлягає прощенню (списанню), підлягає поверненню банку у порядку та строки передбачені договором про надання споживчого кредиту. При цьому на суму такої заборгованості нараховуються відсотки за фіксованою процентною ставкою у розмірі не більшому, ніж зазначеному в договорі про надання споживчого кредиту на момент видачі споживчого кредиту, яка не може підвищуватися упродовж трьох років з моменту здійснення реструктуризації згідно з цим Законом. Якщо в договорі про надання споживчого кредиту встановлена змінювана процентна ставка, при здійснення реструктуризації згідно з цим Законом така процентна ставка фіксується на рівні визначеному договором про надання споживчого кредиту на дату його укладення;

- на частину зобов’язань позичальника, що підлягає прощенню, нараховуються відсотки за фіксованою процентною ставкою у розмірі 0,01 (нуль цілих і одна сота) процентів річних, які підлягають сплаті позичальником у порядку та на умовах визначених договором про надання споживчого кредиту;

2. По кредитним договорам, отриманими учасниками антитерористичної операції (далі – АТО), які загинули або отримали важкі травми під час виконання службових обов’язків, або по кредитним договорам отриманими членами сімей учасників АТО, які загинули або отримали важкі травми під час виконання службових обов’язків, банк зобов’язаний здійснити прощення 100 відсотків реструктуризованої заборгованості.

По кредитним договорам, отриманими учасниками АТО або соціально незахищеними верствами населення забезпеченням по яких виступає соціальне житло банк зобов’язаний здійснити прощення 50 відсотків рестрктуризованої заборгованості.

3. Реструктуризація зобов’язань позичальника згідно з цим Законом здійснюється або шляхом укладення нового договору або шляхом укладення банком (іншою установою) та позичальником договору про внесення змін та доповнень до договору про надання споживчого кредиту. Разом із договором про внесення змін та доповнень між банком (іншою установою) та позичальником підписується графік платежів по кредиту, який є невід’ємною частиною цього договору про внесення змін та доповнень та визначає розмір щомісячного платежу, порядок його сплати на період дії договору про надання споживчого кредиту. У випадку не підписання позичальником договору про внесення змін та доповнень до договору про надання споживчого кредиту реструктуризація згідно з цим Законом не проводиться.

4. Перед підписанням договору про внесення змін та доповнень до договору про надання споживчого кредиту банк (інша установа) повинен ознайомити позичальника з інформацією, обсяг та перелік якої встановлений статтею 11 Закону України «Про захист прав споживачів».

5. Одночасно з підписанням договору про внесення змін та доповнень до договору про надання споживчого кредиту та графіку платежів по кредиту, вносяться зміни до договорів забезпечення, шляхом підписання відповідних договорів про внесення змін та доповнень щодо заміни валюти виконання зобов’язань. У випадку не підписання позичальником чи іншими особами (поручителями, майновими поручителями) договорів про внесення змін та доповнень до договорів забезпечення реструктуризація згідно з цим Законом не проводиться.

6. У випадку, якщо договори про внесення змін до договорів забезпечення, що укладаються згідно з нормами цього Закону підлягають нотаріальному посвідченню, нотаріус зобов’язаний посвідчити зміни до таких договорів про внесення змін до договорів забезпечення та здійснити інші нотаріальні дії, пов’язані з оформленням таких змін, розмір плати за які не повинен перевищувати в загальній сумі 500 гривень, що сплачуються позичальником.

7. Всі необхідні дії пов’язані із реєстрацією, внесенням змін у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та інших державних реєстрах, у зв’язку з проведенням реструктуризації заборгованості за договором про надання споживчого кредиту, здійснюються державним реєстратором та/або особами, що наділені цими функціями, - безоплатно.

8. Після проведення реструктуризації зобов’язань за договором про надання споживчого кредиту погашення заборгованості здійснюється позичальником у гривні згідно з умовами договору про внесення змін та доповнень до договору про надання споживчого кредиту та новим графіком платежів по кредиту на умовах та в порядку, визначених договором про надання споживчого кредиту.

**Стаття 4. Строки реструктуризації зобов'язань за договорами споживчого кредиту**

1. Позичальник має право подати до банку (іншої установи) письмову заяву про проведення реструктуризації згідно з цим Законом протягом трьох місяців з дня набрання чинності цим Законом.

2. Реструктуризація зобов’язань за договорами про надання споживчого кредиту здійснюється банком (іншою установою) протягом трьох місяців з моменту отримання письмової заяви від позичальника про проведення реструктуризації згідно з цим Законом та надання пакету документів, необхідного для проведення реструктуризації, за умови набуття чинності договором про внесення змін і доповнень до договору про надання споживчого кредиту та договорами про внесення змін і доповнень до договорів забезпечення.

3. Протягом трьох місяців з дати набуття чинності цим Законом, з метою проведення реструктуризації зобов’язань згідно з цим Законом вводиться мораторій (заборона) на примусове відчуження нерухомого майна та/або майнових прав на нерухоме майно, що є єдиним соціальним житлом, що передане в іпотеку банку, а також забороняється нарахування штрафних санкцій (штрафів, пені) за договорами про надання споживчого кредиту зобов’язання за якими підлягають реструктуризації згідно з цим Законом та позичальники за якими звернулись до банку (іншої установи) з заявою щодо здійснення реструктуризації згідно з цим Законом.

**Стаття 5. Умови забезпечення виконання зобов'язань**

1. Штрафні санкції (штраф, пеня), які виникли внаслідок неналежного виконання зобов'язань позичальником за договором про надання споживчого кредиту, які несплачені за вказаним договором у період з моменту їх виникнення, але не раніше 01.01.2014 року до дати проведення реструктуризації та укладання договору про внесення змін та доповнень до відповідного договору про надання споживчого кредиту, визнаються банком безнадійними та підлягають списанню (прощенню).

2. Штрафні санкції (штраф, пеня), які виникли внаслідок неналежного виконання кредитних зобов'язань позичальником за договором про надання споживчого кредиту, право вимоги за яким відступлене банками за договорами відступлення права вимоги та/або договорами факторингу іншим установам, які несплачені за вказаними договорами про надання споживчого кредиту у період з дати набрання чинності відповідними договорами відступлення права вимоги та/або договорами факторингу, але не раніше 01.01.2014 року до дати проведення реструктуризації та укладання договору про внесення змін та доповнень до відповідного договору про надання споживчого кредиту, визнаються такими установами безнадійними та підлягають списанню (прощенню).

**Стаття 6. Особливості звернення стягнення на предмет іпотеки за договором споживчого кредиту в іноземній валюті**

1. Після проведення реструктуризації згідно з цим Законом та у випадку неможливості виконувати свої обов’язки за договором про надання споживчого кредиту, позичальник чи третя особа – майновий поручитель має право звернутись до банку (іншої установи) з заявою з пропозицією про передачу предмета застави (іпотеки) банку (іншій установі) у власність з метою задоволення забезпечених заставою (іпотекою) вимог.

2. Банк (інша установа) зобов’язаний прийняти предмет іпотеки у свою власність шляхом укладення договору про задоволення вимог іпотекодержателя виключно у випадку надання необхідних для укладення такого договору документів, відсутності обтяжень будь-яких третіх осіб (окрім зареєстрованих за заявою банку (іншої установи)),  відсутності зареєстрованих осіб, у тому числі неповнолітніх та/або інших встановлених чинним законодавством обмежень прав іпотекодержателя на предмет застави (іпотеки), які унеможливлюють передачу предмета застави (іпотеки) банку (іншій установі) у власність з метою задоволення забезпечених заставою (іпотекою) вимог.

3. Передача банку (іншій установі) предмета застави (іпотеки) у власність з метою задоволення забезпечених заставою (іпотекою) вимог здійснюється у порядку, передбаченому Законом України «Про іпотеку», а також з врахуванням особливостей визначних частиною першою та другою цієї статті та є підставою для повного припинення зобов’язань за договором про надання споживчого кредиту.

4. Якщо ринкова вартість предмета застави (іпотеки) є меншою за розмір заборгованості за договором про надання споживчого кредиту, сума різниці між ринковою вартістю предмету застави (іпотеки) та розміром заборгованості за договором про надання споживчого кредиту, визнається банком (іншою установою), безнадійною та підлягає прощенню.

5. Ринкова вартість предмета застави (іпотеки), за якою предмет застави (іпотеки) передається позичальником у власність банку (іншої установи) з метою задоволення забезпечених заставою (іпотекою) вимог, визначається суб’єктом оціночної діяльності в порядку, передбаченому чинним законодавством України та умовами договору іпотеки.

6. Нотаріус зобов’язаний посвідчити договір про задоволення вимог іпотекодержателя та здійснити інші нотаріальні дії, пов’язані з його укладенням, розмір плати за які не повинен перевищувати в загальній сумі 500 гривень, що сплачуються позичальником.

7. Всі необхідні дії, пов’язані із реєстрацією, внесенням змін у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, у зв’язку з укладанням та реєстрацією договору про задоволення вимог іпотекодержателя, реєстрацією іпотечного договору у разі застосування відповідного застереження в чинному іпотечному договорі, здійснюються державним реєстратором та особами, що наділені цими функціями, - безоплатно.

**Стаття 7. Прикінцеві положення**

1. Цей Закон набирає чинності з дня, наступного за днем його офіційного опублікування.

2. Законодавчі та інші нормативно-правові акти, прийняті до набрання чинності цим Законом, застосовуються у частині, що не суперечить цьому Закону.

3. З дня набрання чинності цим Законом втрачає чинність Закон України «Про мораторій на стягнення майна громадян України, наданого як забезпечення кредитів в іноземній валюті» № 1304-VII від 3 червня 2014 року.

4. Кабінету Міністрів України протягом 30 днів з моменту набрання чинності цим Законом:

розробити та привести у відповідність із цим Законом свої нормативно-правові акти;

забезпечити розроблення та прийняття міністерствами та іншими центральними органами виконавчої влади України нормативно-правових актів відповідно до цього Закону.

5. Національному банку України протягом 15 днів з моменту набрання чинності цим Законом:

розробити постанову щодо порядку обліку банками операцій по реструктуризації у відповідності до цього Закону;

привести у відповідність із цим Законом свої нормативно-правові акти.

6. Пункт 4 статті 2 Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» доповнити словами «окрім сум операцій, що здійснюються банками України, для проведення заміни валюти виконання зобов’язань за договорами споживчого кредиту відповідно до Закону України «Про реструктуризацію зобов'язань за кредитами в іноземній валюті».

**Голова Верховної Ради України В.Б. Гройсман**