

## ***Дія мораторію на стягнення майна громадян України, наданого як забезпечення кредитів в іноземній валюті***

Президент Володимир Зеленський підписав Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо мораторію на стягнення майна громадян України, наданого як забезпечення кредитів в іноземній валюті» № 895-ІХ, який Верховна Рада ухвалила 16 вересня (далі – Закон № 895-ІХ). Даний Закон набирає чинності з дня його опублікування та втрачає чинність з 1 січня 2022 року.

Документом продовжується до 21 квітня 2021 року дія мораторію на примусове відчуження (звернення стягнення) на єдине житло позичальників (майнових поручителів, поручителів), заставлене як забезпечення виконання зобов'язань позичальників за валютними кредитами до набрання чинності законом, який врегульовує питання особливостей здійснення реструктуризації за кредитами в іноземній валюті, наданими кредитними установами – резидентами України фізичним особам, порядок погашення заборгованості позичальників за такими кредитами та особливості звернення стягнення на предмети забезпечення за такими кредитами, порядок погашення (урахування) курсової різниці, що виникає у бухгалтерському та/або податковому обліку кредиторів та позичальників, а також порядок нарахування/списання пені та штрафів внаслідок прострочення виконання зобов'язань позичальників за такими кредитами.

Поняття «мораторій» у цивільному законодавстві визначається як відстрочення виконання зобов'язання на підставах, встановлених законом (п. 2 ч. 1 ст. 263 ЦК України).

Згідно Закону № 895-ІХ внесено наступні зміни:

в абзаці четвертому пункту 2 розділу "Прикінцеві та перехідні положення" Кодексу України з процедур банкрутства слова "через один рік" замінити словами "через вісімнадцять місяців".

У Законі України «Про мораторій на стягнення майна громадян України, наданого як забезпечення кредитів в іноземній валюті»:

*пункт 1 викладено в такій редакції:*

Протягом дії цього Закону:

1) не може бути примусово звернено стягнення (відчужене без згоди власника) на майно, що віднесене до об'єктів житлового фонду (далі - нерухоме житлове майно), об'єкт незавершеного житлового будівництва, майнові права на нього, що є предметом іпотеки згідно із статтею 5 Закону України "Про іпотеку", якщо таке майно/об'єкт незавершеного житлового будівництва/майнові права виступають як забезпечення виконання зобов'язань фізичної особи (позичальника або майнового поручителя) за кредитами, наданими йому кредитними установами - резидентами України в іноземній валюті, та за умови, що:

- таке нерухоме житлове майно використовується як місце постійного проживання позичальника/майнового поручителя або є об'єктом незавершеного житлового будівництва, за умови, що у позичальника або майнового поручителя у власності немає іншого нерухомого житлового майна; або

- таке нерухоме житлове майно придбалася за кредитні кошти і при цьому умовами кредитного договору передбачена заборона реєстрації місця проживання позичальника або майнового поручителя за адресою знаходження нерухомого житлового майна, за умови, що у позичальника або майнового поручителя у власності немає іншого нерухомого житлового майна;

- загальна площа такого нерухомого житлового майна (об'єкта незавершеного житлового будівництва) не перевищує 140 квадратних метрів для квартири та 250 квадратних метрів для житлового будинку;

2) не може бути примусово стягнуте (відчужене без згоди власника) інше майно (майнові права), яке відповідно до законодавства або кредитного договору

підлягає стягненню з позичальника, зазначеного у підпункті 1 цього пункту, за недостатності коштів, одержаних стягувачем від реалізації (переоцінки) предмета застави (іпотеки);

3) кредитна установа не має права відступити (відчужити) на користь (у власність) іншої особи свої права вимоги до позичальників за кредитами, забезпеченням за якими виступає майно/майнові права, зазначені у підпункті 1 цього пункту";

*Пункт 7 викладено в такій редакції:*

Дія підпункту 3 пункту 1 цього Закону не поширюється на банки, щодо яких здійснюються процедури виведення з ринку відповідно до Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб», у частині відступлення (відчуження) на користь (у власність) іншої особи (інших осіб) своїх прав вимоги до позичальників за кредитами, забезпеченням за якими виступає майно/майнові права, зазначені у підпункті 1 пункту 1 цього Закону. Після відступлення (відчуження) на користь (у власність) іншої особи (інших осіб) банком, щодо якого здійснюється процедура виведення з ринку відповідно до Закону України «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб», прав вимоги до позичальників за кредитами, забезпеченням за якими виступає майно/майнові права, зазначені у підпункті 1 пункту 1 цього Закону, дія пункту 1 цього Закону поширюється також на особу, що придбала (прийняла, отримала) таке право вимоги.

Відділ взаємодії з суб'єктами державної реєстрації  
та підвищення кваліфікації державних реєстраторів  
Управління державної реєстрації Східного  
міжрегіонального управління Міністерства юстиції  
(м. Харків)