



Банкиры опасаются потерять право на продажу имущества неплатежеспособного заемщика в случае, если вырученные от продажи залога средства не покрывают кредитную задолженность. Две банковские ассоциации попросили парламент отказаться от включения такой нормы в закон "Об аукционах". Юристы в целом поддерживают позицию банков, а в профильном парламентском комитете готовы разработать механизм, который бы защитил заемщиков и позволил банкам избежать убытков.

Ассоциация украинских банков и Украинская национальная ипотечная ассоциация вчера обратились в Верховную Раду с просьбой сохранить для банков возможность взыскивать с должников другое имущество, если стоимость продажи залога оказывается ниже суммы остатка по кредиту. Отменить эту норму предлагается законопроектом №7002 "Об аукционах". Согласно п. 4 ст. 591 Гражданского кодекса, если сумма, полученная банком от продажи предмета залога, не покрывает требования залогодержателя, учреждение имеет право получить недостающую сумму за счет другого имущества должника-физического лица. "Новая редакция закона нарушает принцип акцессорного (дополнительного) характера залога как способа обеспечения требования кредитора и нивелирует значение механизма залога",- говорится в сообщении Ассоциации украинских банков.

У юристов есть аргументы как за исключение этой нормы из Гражданского кодекса, так и за ее сохранение. "Залог обеспечивает исполнение обязательств. Но активы, за некоторым исключением, практически всегда дешевеют со временем, поэтому банк не может покрыть всю сумму кредита с помощью продажи залога,- говорит управляющий партнер юридической фирмы Jurimex Юрий Крайняк.- Деньги дают в долг, и их надо возвращать независимо от того, сколько сейчас стоит залог. Ведь банки не смогут выполнять обязательства по депозитам, а некоторые заемщики могут злоупотреблять такой нормой". Ряд банков сознательно продают залоговое имущество по цене ниже рыночной, нарушая права заемщиков. "Бывает, что банки нарушают закон и продают залог без оценки, ниже рыночной стоимости,- отмечает партнер юрфирмы 'Василь Кисиль и партнеры' Юлия Кирпа.- Законопроект об аукционах исключает любые способы взыскания, кроме судебных. Поэтому возникает проблема с удовлетворением требований кредиторов, которым не хватило средств после продажи залога".

По данным НБУ, на 1 апреля 2010 года кредитный портфель физлиц составлял 221,1 млрд грн. Из них, по данным Украинской национальной ипотечной ассоциации, на долю ипотеки приходилось 101,1 млрд грн. К 1 октября общая кредитная задолженность населения сократилась до 213,4 млрд грн.

В Верховной Раде готовы разработать новый механизм реализации залогового имущества. "Чаще всего залог продается банком ниже рыночной стоимости и ниже той суммы, в которую он был изначально оценен. Если банк не получит разницу между стоимостью залога и кредита, он будет в убытке, но и права заемщика не должны нарушаться,- говорит представитель парламентского большинства, секретарь комитета по вопросам финансов и банковской деятельности Юрий Полунеев.- Некоторые банки не до конца честны и хотят забрать и залог, и все доходы заемщика. Нужно внимательно разобраться, какие убытки несет банк, потому что ряд из них не имеют отношения к клиенту и формируются из-за резервов. Мы ведем дискуссию по этому вопросу. Необходимо придумать механизм, который защитит заемщиков и не даст банкам уйти в большие убытки".

Источник: Prostobankir.com.ua