**«Защита прав граждан, заключивших ипотечные договоры, в период действия международных санкций».**

В период действия международных экономических санкций в отношении Российской Федерации законодательством предусмотрена защита прав граждан, которыми ранее заключены кредитные договоры на приобретение жилья, обеспеченные ипотекой.

ФедеральнымЗаконом от 26.03.2022 № 71-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» предусмотрено, что для кредитных договоров (договоров займа), которые заключены с физическим лицом до 27 февраля 2022 года в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, с 28 февраля 2022 года до окончания срока действия таких договоров значение переменной процентной ставки не может превышать значение, рассчитанное исходя из значения переменной величины (числового значения), определенной (определенного) на 27 февраля 2022 года.

Кроме того,Правительством РФ утверждено снижение ставки по льготной ипотеке до 9% и продление этой программы до конца 2022 года.

При этом, повышена предельная сумма кредитов - до 30 млн руб. для Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей и до 15 млн руб. для остальных регионов. Субсидирование льготной ставки распространяется на кредиты (части кредитов) в пределах 12 млн и 6 млн руб. соответственно.

Для кредитных договоров, заключаемых с 21 июня, ставка по льготной ипотеке снижена до 7%.

Программа льготных ипотечных кредитов теперь распространяется на договоры о продаже квартир не только застройщиками, но и любыми другими юрлицами или ИП, первыми зарегистрировавшими право собственности.

Кроме того, возобновлено субсидирование кредитов для реализации проектов жилищного строительства, что поможет застройщикам получать финансирование на льготных условиях.

В случае нарушения прав граждан кредитно-банковскими организациями, разъясняется о праве обращения в прокуратуру района: рабочие дни с понедельника по пятницу (с 09-00 по 18-00, в пятницу по 16-45).

Заместитель прокурора района

советник юстиции В.А.Фадеев

27 сентября 2022 года