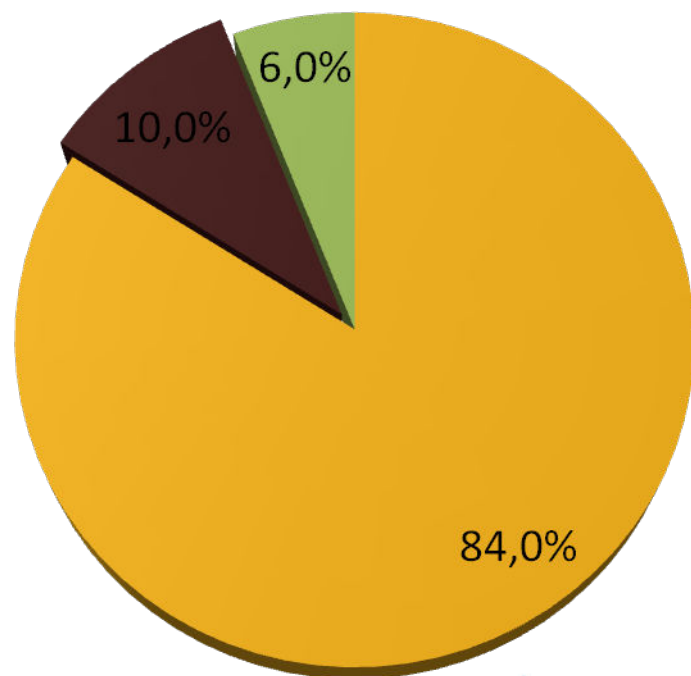


Особенности взыскания ипотечной задолженности в условиях кризиса

Евдокимов Степан Максимович
2016 г



Информация о компании Филберт по состоянию на середину сентября 2016 г в работе



- Розничные продукты
- Долги по ипотеке
- Автокредиты



Действия Банка при просрочке платежей

Во всех Банках свои особенности взыскания ипотечной задолженности, если обобщить, то в настоящее время, как правило, нет четкой досудебной системы урегулирования задолженности.

- При просроченной задолженности по кредиту банк сразу обращается в суд.
- Многие должники не помнят о своих договорах страхования и забывают их продлевать. Страховая компания уведомляет банк о просрочке, а не должника.
- При отказе в продлении страховки банк часто обращается в суд.
- Судебная практика на 70% в пользу банка в части страхования залога и на 50% в части страхования жизни и здоровья заемщика



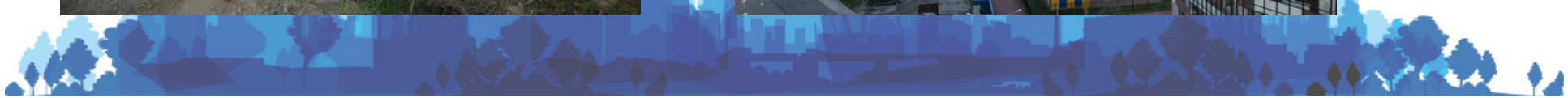
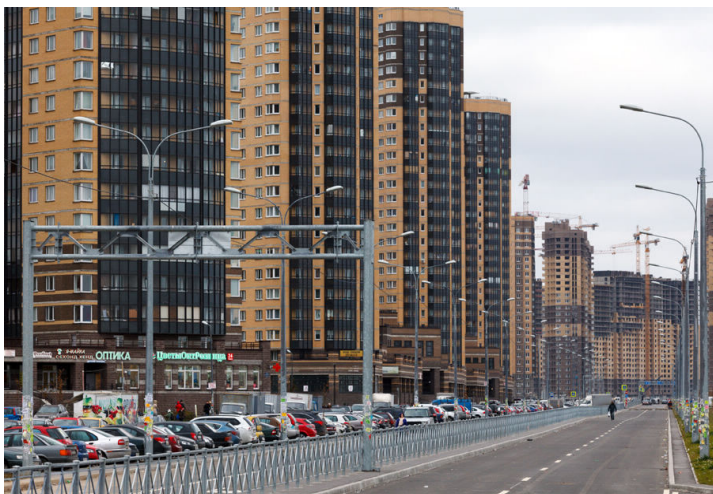
Валютная Ипотека

Судебные дела по валютной ипотеке продолжаются, политического решения не принято. Есть предложения об увеличении срока кредитования до 50 лет.



Через 2-3 года после покупки квартиры в ипотеку
приходит осознание реальности





Доступное жилье ?



Откуда берется просрочка?

- Проблемы на работе
- Задержка зарплаты
- Развод
- Несколько кредитов
- Валютные колебания
- Кризис
- Иные причины

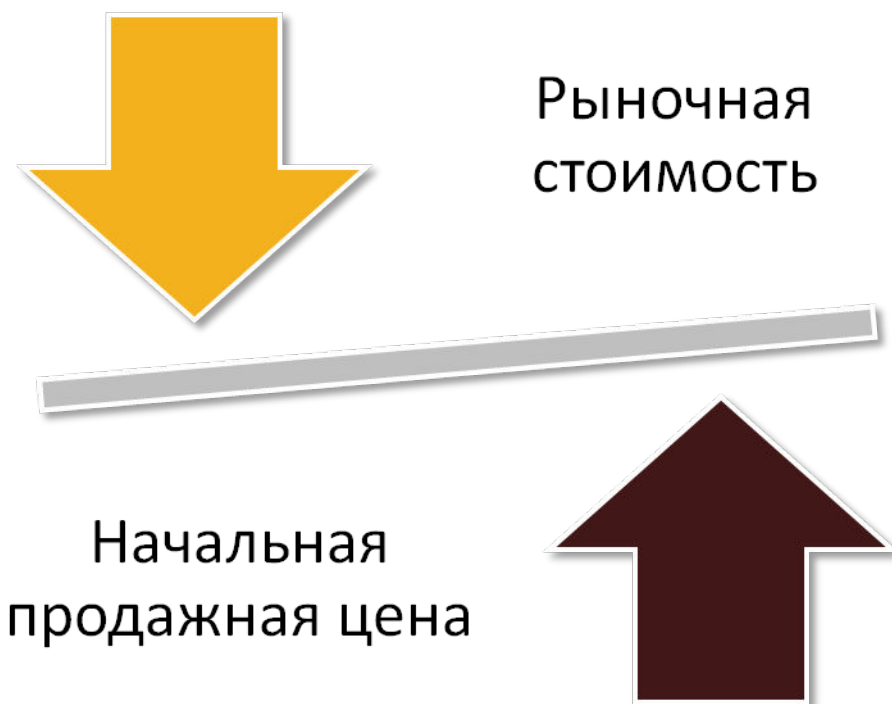


Можно ли лишиться заложенной квартиры, если она – единственное жилье?

- Обращение взыскания на заложенную квартиру (если это единственное жилье) возможно как в случае, когда такая квартира заложена по договору об ипотеке (независимо от того на какие цели предоставлен заем (кредит)), так и по ипотеке в силу закона
Определение Верховного Суда РФ от 06.08.2013 № 24-КГ13-4
- По закону о «Банкротстве физлиц» выселить из квартиры нельзя.



Начальная цена предмета ипотеки на торгах



При рассмотрении дела в суде заемщики редко предоставляют свою оценку, и в 90% дел просят судебную экспертизу оценки, чтобы затянуть дело



Проблемы определения НПС квартиры

- Владельцы серьезных объектов недвижимости злоупотребляют своими правами и сознательно завышают НПС
- Мошенники по кредитам устанавливают завышенную стоимость объекта.
- Кредитор всегда заинтересован в НПС ниже рыночной, чтобы покрыть свои издержки.
- По эксклюзивным объектам недвижимости оценщики не рассматривают фактор уникальности домовладений.



Погашение и сгорание остатка долга при недостаточности стоимости квартиры



- На рынке участились случаи предложения необеспеченных «ипотечных хвостов» по агентской схеме.
- С 2013 года все кредитные обязательства, по которым залоговые объекты приняты на баланс, прекращаются, в силу п.5. ст. 61 ФЗ «Об ипотеке». Практика довыскания незаконна.



Выселение





Спасибо за внимание!

Агентство взыскания Filbert

8 812 313 87 86

info@filbert.pro
www.filbert.pro

