Прокуратура разъясняет:

**Федеральным законом от 23.06.2014 № 169-ФЗ внесены изменения в закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)»**, в соответствии с которыми **кредиторам-залогодержателям предоставлено право застраховать финансовый риск возникновения у него убытков, вызванных невозможностью удовлетворения обеспеченных ипотекой требований** в полном объеме вследствие недостаточной стоимости заложенного имущества. Выгодоприобретателем по такому договору является страхователь.

Убытки залогодержателя, связанные с недостаточностью денежных средств, вырученных от реализации заложенного имущества, либо с недостаточной стоимостью оставленного за собой заложенного имущества для удовлетворения обеспеченных ипотекой требований в полном объеме, уменьшаются на сумму страховой выплаты, причитающейся залогодержателю как выгодоприобретателю по договору страхования ответственности заемщика, при наличии заключенного договора страхования ответственности заемщика.

Страховая сумма по договору страхования ответственности заемщика или по договору страхования финансового риска кредитора не может быть менее чем 10% от основной суммы долга.

При заключении договора страхования ответственности заемщика на срок действия обеспеченного ипотекой обязательства страхователь в случае погашения более чем 30% от основной суммы долга имеет право на снижение размера страховой суммы соразмерно снижению основной суммы долга по обеспеченному ипотекой обязательству и на соответствующий пересмотр размера страховой премии по договору страхования ответственности заемщика при условии, что на момент пересмотра условий договора страхования ответственности заемщика страхователь исполнял обязательства по возврату основной суммы долга и по уплате процентов за пользование кредитом (заемными средствами) в соответствии с установленным графиком погашения основной суммы долга, не допуская при этом нарушения сроков внесения платежей более чем на 30 дней.