

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Принят

Государственной Думой

14 апреля 2021 года

Одобен

Советом Федерации

23 апреля 2021 года

**Статья 1**

[Пункт 12 статьи 13](#) Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 29, ст. 3400; 2017, № 48, ст. 7052) изложить в следующей редакции:

"12. Информационное взаимодействие органа регистрации прав и депозитария, осуществляющего хранение электронной закладной или обездвиженной документарной закладной, осуществляется с использованием определенных Правительством Российской Федерации информационных систем, включенных в инфраструктуру, обеспечивающую информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг и исполнения государственных и муниципальных функций в электронной форме."

**Статья 2**

Внести в [статью 1](#) Федерального закона от 3 июля 2019 года № 157-ФЗ "О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и о внесении изменений в статью 13.2 Федерального закона "Об актах

гражданского состояния" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2019, N 27, ст. 3522) следующие изменения:

1) в [части 5](#):

а) [пункт 1](#) после слов "земельного участка, предоставленного для индивидуального жилищного строительства," дополнить словами "ведения личного подсобного хозяйства или ведения садоводства,";

б) [дополнить](#) пунктами 1.1 - 1.5 следующего содержания:

"1.1) строительство на территории Российской Федерации объекта индивидуального жилищного строительства;

1.2) приобретение по договору купли-продажи на территории Российской Федерации у юридического или физического лица объекта индивидуального жилищного строительства, строительство которого не завершено;

1.3) приобретение на территории Российской Федерации доли (долей) в праве общей собственности на объект недвижимости, указанный в пункте 1 настоящей части, при условии, что в результате приобретения такой доли (долей) объект недвижимости поступает в собственность гражданина, указанного в части 2 настоящей статьи, либо в общую собственность супругов;

1.4) уплата (внесение) паевого взноса члена жилищно-строительного кооператива, деятельность которого соответствует требованиям [пункта 3 части 2 статьи 1](#) Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", члена жилищно-строительного кооператива или члена жилищного накопительного кооператива, деятельность которых соответствует требованиям [пункта 2](#) или [3 части 4 статьи 8](#) Федерального закона от 1 июля 2018 года N 175-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации";

1.5) приобретение на территории Российской Федерации жилого помещения в рамках программ и (или) мероприятий, реализуемых в соответствии с законами субъектов Российской Федерации и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами;"

в) в [пункте 2](#) слова "указанных в пункте 1" заменить словами "указанных в пунктах 1 - 1.5", дополнить словами "и части 5.1 настоящей статьи";

2) [дополнить](#) частями 5.1 - 5.3 следующего содержания:

"5.1. Меры государственной поддержки реализуются также в отношении ипотечных жилищных кредитов (займов), которые предоставлены на приобретение или строительство объектов недвижимости, указанных в пунктах 1 - 1.5 части 5 настоящей статьи, включая оплату неотделимых улучшений, и (или) оплату ремонта этих объектов, и (или) уплату страховых премий (страховых взносов) по договорам страхования, заключение которых предусмотрено кредитными договорами (договорами займа), указанными в части 5 настоящей статьи.

5.2. Полное или частичное погашение обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) в соответствии с настоящим Федеральным законом осуществляется в случае, если кредитором (заимодавцем) по кредитному договору (договору займа), указанному в части 5 настоящей статьи, является:

- 1) кредитная организация в соответствии с Федеральным [законом](#) "О банках и банковской деятельности";
- 2) единый институт развития в жилищной сфере, определенный Федеральным [законом](#) от 13 июля 2015 года N 225-ФЗ "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - единый институт развития в жилищной сфере);
- 3) организация, включенная единым институтом развития в жилищной сфере в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в перечень уполномоченных организаций, осуществляющих деятельность по предоставлению ипотечных займов;
- 4) ипотечный агент, осуществляющий деятельность в соответствии с Федеральным [законом](#) от 11 ноября 2003 года N 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах";
- 5) учреждение, созданное по решению Правительства Российской Федерации для обеспечения функционирования накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих и реализации Министерством обороны Российской Федерации функций уполномоченного федерального органа исполнительной власти, обеспечивающего функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих.

5.3. В случае, если целью ипотечного жилищного кредита (займа) является приобретение земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства или ведения садоводства, гражданин вправе обратиться за предоставлением мер государственной поддержки после государственной регистрации в установленном порядке права собственности гражданина на объект индивидуального жилищного строительства, возведенный на этом участке, и государственной регистрации ипотеки в отношении такого объекта, а в случаях, указанных в пунктах 1.1 - 1.5 части 5 настоящей статьи, - после государственной регистрации в установленном порядке права собственности гражданина (перехода доли в праве общей собственности) на соответствующий объект недвижимости и государственной регистрации ипотеки в отношении такого объекта или государственной регистрации договора участия в долевом строительстве (соглашения (договора) об уступке прав требований по указанному договору) и государственной регистрации залога прав требований по договору участия в долевом строительстве.";

3) в [части 6](#) слова "определенным Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 225-ФЗ "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", "исключить.

### **Статья 3**

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.
2. Действие положений [пунктов 1 - 1.5](#), [пункта 2 части 5](#) и [части 5.1 статьи 1](#) Федерального закона от 3 июля 2019 года N 157-ФЗ "О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и о внесении изменений в статью 13.2 Федерального закона "Об актах гражданского состояния" (в редакции настоящего Федерального закона) распространяется на правоотношения, возникшие из кредитных договоров (договоров займа), заключенных до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.
3. Со дня вступления в силу настоящего Федерального закона меры государственной поддержки, предусмотренные Федеральным [законом](#) от 3 июля 2019 года N 157-ФЗ "О мерах государственной

поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и о внесении изменений в статью 13.2 Федерального закона "Об актах гражданского состояния" с учетом положений [части 2](#) настоящей статьи, в отношении договоров займа, заключенных с кредитными потребительскими кооперативами и сельскохозяйственными кредитными потребительскими кооперативами, реализуются при условии, что такие договоры заключены до дня вступления в силу настоящего Федерального закона и государственная регистрация ипотеки в отношении объектов недвижимости, являющихся обеспечением обязательств по таким договорам займа на момент их заключения, либо залога прав требований по договорам участия в долевом строительстве осуществлена не позднее пятнадцати календарных дней со дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

4. В случае, если обязательства по ипотечному жилищному кредиту (займу), указанному в [частях 5](#) и [5.1 статьи 1](#) Федерального закона от 3 июля 2019 года N 157-ФЗ "О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и о внесении изменений в статью 13.2 Федерального закона "Об актах гражданского состояния" (в редакции настоящего Федерального закона), обеспечены поручительством гражданина, который указан в [части 2 статьи 1](#) Федерального закона от 3 июля 2019 года N 157-ФЗ "О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и о внесении изменений в статью 13.2 Федерального закона "Об актах гражданского состояния", но не является заемщиком по такому кредиту (займу), меры государственной поддержки реализуются в отношении такого гражданина при условии, что договор поручительства заключен до дня вступления в силу настоящего Федерального закона и такому гражданину принадлежит право собственности (доля в праве общей собственности) на объект недвижимости, который указан в [части 5 статьи 1](#) Федерального закона от 3 июля 2019 года N 157-ФЗ "О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и о внесении изменений в статью 13.2 Федерального закона "Об актах гражданского состояния" (в редакции настоящего Федерального закона) и является обеспечением по соответствующему ипотечному жилищному кредиту (займу).

Президент

Российской Федерации

В.ПУТИН

Москва, Кремль

30 апреля 2021 года

N 118-ФЗ