

Вносится депутатом
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

И.А.Яровой

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в отдельные законодательные акты
Российской Федерации в части упрощения процедуры перехода на
ипотеку с более выгодными условиями для семей с детьми**

Статья 1

В статью 10 Федерального закона от 29 декабря 2006 года № 256-ФЗ
"О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих
детей" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 1, ст.
19; 2011, № 27, ст. 3880) внести следующие изменения:

1) дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. Жилое помещение, приобретенное (построенное,
реконструированное) с использованием средств (части средств)
материнского (семейного) капитала, оформляется в общую собственность

родителей, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей, родившихся на дату оформления права общей собственности на жилое помещение) с определением размера долей по соглашению в течение шести месяцев после полной выплаты задолженности по кредиту (займу), средства которого были направлены полностью или частично на приобретение (строительство, реконструкцию) жилого помещения или на погашение ранее полученного кредита (займа) на приобретение (строительство, реконструкцию) этого жилого помещения, и погашения регистрационной записи об ипотеке указанного жилого помещения.»;

2) дополнить частью 9 следующего содержания:

«9. Пенсионный фонд Российской Федерации и его территориальные органы направляет в федеральный орган исполнительной власти и его территориальные органы, осуществляющие государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - орган регистрации прав) сведения об использовании средств (части средств) материнского (семейного) капитала на цели, предусмотренные настоящей статьей, с указанием сведений, предусмотренных пунктами 1, 2, 6, 8 части 2 статьи 4 настоящего Федерального закона в отношении лица, получившего сертификат, и следующих сведений:

1) кадастровый номер объект недвижимости, если средства (часть средств) материнского (семейного) капитала были направлены на приобретение (строительство) жилого помещения по соответствующему договору купли-продажи;

2) номер государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, если средства (часть средств) материнского (семейного) капитала были направлены на приобретение (строительство) жилого помещения по соответствующему договору участия в долевом строительстве;

3) кадастровый номер земельного участка, если средства (часть средств) материнского (семейного) капитала были направлены на строительство объекта индивидуального жилищного строительства, осуществляемое без привлечения организации, осуществляющей строительство объекта индивидуального жилищного строительства, в том числе по договору строительного подряда;

4) кадастровые номера земельного участка и находящегося на нем объекта индивидуального жилищного строительства, если средства (часть средств) материнского (семейного) капитала были направлены реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства, осуществляемую без привлечения организации, осуществляющей реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства, в том числе по договору строительного подряда».

Статья 2

Внести в Федеральный закон от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 29, ст. 3400; 2001, № 46, ст. 4308; 2002, № 7, ст. 629; 2004, № 6, ст. 406; № 27, ст. 2711; № 45, ст. 4377; 2005, № 1, ст. 40, 42; 2006, № 50, ст. 5279; № 52, ст. 5498; 2007, № 50, ст. 6237; 2008, № 52, ст. 6219; 2009, № 1, ст. 14; № 29, ст. 3603; 2010, № 25, ст. 3070; 2011, № 27, ст. 3880; № 50, ст. 7347; 2013, № 19, ст. 2328; № 51, ст. 6683; 2014, № 26, ст. 3375; 2015, № 14, ст. 2022; № 41, ст. 5640; 2016, № 27, ст. 4248, 4294; 2017, № 27, ст. 3938; № 31, ст. 4766) следующие изменения:

1) в статье 6:

а) пункт 3 дополнить словами:

«и ипотеки жилого помещения, приобретенного либо построенного полностью или частично с использованием средств материнского (семейного) капитала и кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом на приобретение или строительство такого жилого помещения, в случае получения кредита или целевого займа на полное погашение ранее полученного кредита или целевого займа на приобретение такого жилого помещения.

б) дополнить пунктом 4¹ следующего содержания:

«4¹. В случае предоставления кредита или займа на полное погашение ранее выданного кредита или займа, согласие предшествующего залогодержателя на регистрацию ипотеки в обеспечение кредита или займа, предоставленного на погашение ранее выданного кредита или займа, не требуется.»;

2) в статье 77:

а) в пункте 1 после слов «или строительство указанного жилого помещения» дополнить словами «, в том числе, средств, полученных на полное погашение указанного кредита либо целевого займа»;

б) пункт 2 дополнить абзацем следующего содержания:

«Жилое помещение (жилые помещения), приобретенное или построенное с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, считается находящимся в залоге (ипотека в силу закона) у кредитора, предоставившего денежные средства на полное погашение ранее полученного кредита или займа на цели приобретения или строительства такого жилого помещения»;

в) пункт 3 дополнить абзацем следующего содержания:

«Согласие органов опеки и попечительства на передачу в ипотеку жилого помещения, в котором проживают члены семьи собственника такого жилого помещения, в том числе, находящиеся под опекой или попечительством, либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника, кредитору (займодавцу),

предоставившему денежные средства на полное погашение ранее полученного кредита или займа с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, денежные средства которого были направлены на приобретение (строительство) такого жилого помещения, находящегося в залоге у предшествующего кредитора, не требуется.».

Статья 3

В Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344) внести следующие изменения:

1) часть 3 статьи 9 дополнить пунктом 4¹ следующего содержания:

«4¹) сведения об использовании средств материнского (семейного) капитала, установленных Федеральным законом от 29 декабря 2006 года № 256-ФЗ "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей", направленных на улучшение жилищных условий, предусмотренные частью 9 статьи 10 указанного Федерального закона;»;

2) в статье 32:

а) дополнить частью 15⁴ следующего содержания:

«15⁴. Пенсионный фонд Российской Федерации направляет в орган регистрации прав предусмотренные частью 9 статьи 10 Федеральным законом от 29 декабря 2006 года № 256-ФЗ "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей" сведения о

кадастровых номерах объектов недвижимости, на приобретение, строительство, реконструкцию которых направлены средства материнского (семейного) капитала, лице, получившем сертификат, в срок не более чем три рабочих дня со дня перевода средств материнского (семейного) капитала для улучшения жилищных условий.»;

б) в части 16 статье 32 после цифр «15²» дополнить цифрами «15⁴».

Статья 4

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования за исключением пункта 2 статьи 1 и статьи 3 настоящего Федерального закона.

2. Положения пункта 2 статьи 1 и статья 3 настоящего Федерального закона вступают в силу по истечении одного года со дня его официального опубликования.

Президент
Российской Федерации