

# РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

### О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Принят  
Государственной Думой  
14 апреля 2021 года

Одобрен  
Советом Федерации  
23 апреля 2021 года

#### Статья 1

Пункт 12 статьи 13 Федерального закона от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 29, ст. 3400; 2017, N 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 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" (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