



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<sup>2</sup> Федерального закона «Об актах гражданского состояния» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2019, № 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<sup>1</sup> – 1<sup>5</sup> следующего содержания:

«1<sup>1</sup>) строительство на территории Российской Федерации объекта индивидуального жилищного строительства;

1<sup>2</sup>) приобретение по договору купли-продажи на территории Российской Федерации у юридического или физического лица объекта

индивидуального жилищного строительства, строительство которого не завершено;

1<sup>3</sup>) 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<sup>4</sup>) 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 № 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 № 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<sup>5</sup>) 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<sup>5</sup>», дополнить словами «и части 5<sup>1</sup> настоящей статьи»;

2) дополнить частями 5<sup>1</sup> – 5<sup>3</sup> следующего содержания:

«5<sup>1</sup>. Меры государственной поддержки реализуются также в отношении ипотечных жилищных кредитов (займов), которые предоставлены на приобретение или строительство объектов недвижимости, указанных в пунктах 1 – 1<sup>5</sup> 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<sup>2</sup>. 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 № 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 № 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<sup>3</sup>. 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<sup>1</sup> – 1<sup>5</sup> 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 № 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<sup>5</sup>, пункта 2 части 5 и части 5<sup>1</sup> статьи 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<sup>2</sup> 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 № 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<sup>2</sup> 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<sup>1</sup> статьи 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<sup>2</sup> 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 № 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<sup>2</sup> 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 № 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<sup>2</sup> 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  
№ 118-ФЗ