

О внесении изменений в статьи 64-1 и 77 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" и Федеральный закон "О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих"

Статья 1

Внести в Федеральный закон от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 29, ст. 3400; 2002, № 7, ст. 629; № 52, ст. 5135; 2005, № 1, ст. 42; 2007, № 50, ст. 6237) следующие изменения

статью 641 дополнить пунктом 3 следующего содержания: "3. Земельный участок, приобретенный с использованием накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих, предоставленных по договору целевого жилищного займа в соответствии с Федеральным законом "О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих", считается находящимся в залоге с момента государственной регистрации права собственности заемщика на этот земельный участок. В случае использования кредитных (заемных) средств банка или иной организации этот земельный участок считается находящимся в залоге (ипотеке) у соответствующего кредитора и у Российской Федерации в лице предоставившего целевой жилищный заем на приобретение земельного участка федерального органа исполнительной власти, обеспечивающего функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих. При этом закладная в целях удостоверения прав Российской Федерации по обеспеченному ипотекой обязательству не выдается. В случае нахождения в залоге земельного участка одновременно у соответствующего кредитора и у Российской Федерации требования Российской Федерации удовлетворяются после удовлетворения требований указанного кредитора."

в статье 77: а) в абзаце первом пункта 1 слова "на жилой дом или квартиру" заменить словами "на этот жилой дом или эту квартиру"; б) в абзаце первом пункта 4 слова "собственности на жилой дом или квартиру" заменить словами "собственности заемщика на этот жилой дом или эту квартиру"

Статья 2

Внести в Федеральный закон от 20 августа 2004 года № 117-ФЗ "О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 34, ст. 3532; 2006, № 6, ст. 636; 2007, № 50, ст. 6237; 2008, № 30, ст. 3616; 2009, № 48, ст. 5731) следующие изменения

в статье 3: а) пункт 8 изложить в следующей редакции: "8) целевой жилищный заем - денежные средства, предоставляемые участнику накопительно-ипотечной системы на возвратной и безвозмездной или возвратной возмездной основе в соответствии с настоящим Федеральным законом;"; б) пункт 13 после слова "декларацию" дополнить словами "управляющей компании"

в пункте 1 части 1 статьи 4 слова "для приобретения жилья" исключить

в статье 5: а) в части 6 слово "период" заменить словом "год"; б) дополнить частью 71 следующего содержания: "71. На именном накопительном счете участника, который был исключен из реестра участников в связи с увольнением с военной службы по состоянию здоровья, или в связи с организационно-штатными мероприятиями, или по семейным обстоятельствам, предусмотренным законодательством Российской Федерации о воинской обязанности и военной службе, у которого при этом не возникло право на использование накоплений для жилищного обеспечения по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 10 настоящего Федерального закона, и который был включен в реестр участников по основанию, предусмотренному пунктом 14 части 2 статьи 9 настоящего Федерального закона, учитываются денежные средства в размере накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на именном накопительном счете участника на день возникновения основания для исключения его из реестра участников."

в статье 7: а) в пункте 7 части 1 слова "на приобретение жилья" заменить словами ", дополняющих накопления для жилищного обеспечения,"; б) часть 2 дополнить пунктом 131 следующего содержания: "131) определяет в соответствии с настоящим Федеральным законом требования к инвестиционной декларации

управляющей компании, в том числе структуру инвестиционного портфеля;"

часть 2 статьи 9 дополнить пунктами 14 и 15 следующего содержания: "14) для военнослужащих, поступивших в добровольном порядке на военную службу из запаса, если они были исключены из реестра участников и не получили выплату денежных средств, указанных в пункте 3 части 1 статьи 4 настоящего Федерального закона, или не воспользовались правом стать участниками накопительно-ипотечной системы, - заключение нового контракта о прохождении военной службы

для военнослужащих, поступивших в добровольном порядке на военную службу из запаса, если они были исключены из реестра участников и получили выплату денежных средств, указанных в пункте 3 части 1 статьи 4 настоящего Федерального закона, - общая продолжительность их военной службы двадцать лет."

в статье 11: а) в части 1: пункты 1 и 2 изложить в следующей редакции: "1) использовать денежные средства, указанные в пунктах 1 и 3 части 1 статьи 4 настоящего Федерального закона, в целях приобретения жилого помещения или жилых помещений в собственность или в иных целях после возникновения права на использование этих средств

использовать целевой жилищный заем на цели, предусмотренные частью 1 статьи 14 настоящего Федерального закона;" ; пункты 4 - 6 признать утратившими силу; б) часть 3 изложить в следующей редакции: "3. Получение участником денежных средств, указанных в части 1 статьи 4 настоящего Федерального закона, или направление уполномоченным федеральным органом кредитором участника средств целевого жилищного займа на цели, предусмотренные пунктом 2 части 1 статьи 14 настоящего Федерального закона, является исполнением государством своих обязательств по жилищному обеспечению военнослужащего."

в абзаце первом части 1 статьи 12 слова "на целевое использование средств, учтенных на именном накопительном счете участника, и денежных средств, предусмотренных частью 1 статьи 4 настоящего Федерального закона" заменить словами "использовать денежные средства, указанные в пунктах 1 и 3 части 1 статьи 4 настоящего Федерального закона, в целях приобретения жилого помещения или жилых помещений в собственность или в иных целях"

в статье 14: а) в части 1: пункты 1 и 2 изложить в следующей редакции: "1) приобретения жилого помещения или жилых помещений, приобретения земельного участка, занятого приобретаемыми жилым домом либо частью жилого дома и необходимого для их использования, под залог приобретаемых жилого помещения или жилых помещений, указанного земельного участка, а также приобретения жилого помещения

или жилых помещений по договору участия в долевом строительстве

уплаты первоначального взноса при приобретении с использованием ипотечного кредита (займа) жилого помещения или жилых помещений, приобретении земельного участка, занятого приобретаемыми жилым домом либо частью жилого дома и необходимого для их использования, уплаты части цены договора участия в долевом строительстве с использованием ипотечного кредита (займа) и (или) погашения обязательств по ипотечному кредиту (займу)."; пункт 3 признать утратившим силу; б) (Утратил силу - Федеральный закон от 01.05.2016 № 118-ФЗ) 9) часть 1 статьи 16 дополнить пунктами 10 и 11 следующего содержания: "10) депозитные сертификаты

закладные, залогодателями по которым являются участники накопительно-ипотечной системы."

часть 14 статьи 17 дополнить пунктом 31 следующего содержания: "31) нарушения управляющей компанией обязанности, установленной пунктом 31 части 2 статьи 20 настоящего Федерального закона;"

(Утратил силу - Федеральный закон от 23.07.2013 № 251-ФЗ) 12) пункт 15 части 2 статьи 21 дополнить словами "управляющей компании"

в части 5 статьи 24 слова "доверительного управляющего" заменить словами "управляющей компании"

в статье 26: а) наименование дополнить словами "управляющей компании"; б) пункт 4 части 2 изложить в следующей редакции: "4) структуру инвестиционного портфеля."; в) часть 3 признать утратившей силу; г) часть 4 изложить в следующей редакции: "4. Инвестиционная декларация управляющей компании утверждается управляющей компанией и представляется в уполномоченный федеральный орган в срок, установленный договором доверительного управления, а в случае, предусмотренном пунктом 31 части 2 статьи 20 настоящего Федерального закона, - в срок, установленный уполномоченным федеральным органом."

в статье 27: а) в части 1: пункт 2 признать утратившим силу; пункт 3 признать утратившим силу; пункт 7 признать утратившим силу; б) часть 2 признать утратившей силу; в) дополнить частью 13 следующего содержания: "13. Структура инвестиционного портфеля определяется уполномоченным федеральным органом с учетом требований настоящей статьи."

в статье 28: а) в части 2 слова "вознаграждения управляющих компаний или порядок его определения, размер" исключить; б) дополнить частью 21 следующего содержания: "21. Размер вознаграждения управляющей компании по одному договору

доверительного управления составляет величину, равную сумме 0,05 процента величины накоплений для жилищного обеспечения (далее - базовая часть вознаграждения) и 1 процента положительного финансового результата от инвестирования накоплений для жилищного обеспечения, полученного за отчетный год (далее - финансовый результат), если доходность не превышает среднегодовую ставку рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за отчетный год (далее - среднегодовая ставка рефинансирования). Если доходность превышает среднегодовую ставку рефинансирования, размер вознаграждения управляющей компании по одному договору доверительного управления составляет величину, равную сумме базовой части вознаграждения, 1 процента базового финансового результата и 10 процентов величины, на которую положительный финансовый результат превышает базовый финансовый результат."; в) дополнить частью 22 следующего содержания: "22. Величина накоплений для жилищного обеспечения в целях расчета размера вознаграждения управляющей компании в соответствии с частью 21 настоящей статьи исчисляется исходя из:

стоимости чистых активов инвестиционного портфеля, рассчитанной на начало отчетного года или, если договор доверительного управления заключен в текущем году, - на дату заключения указанного договора

суммы накоплений для жилищного обеспечения, переданных уполномоченным федеральным органом в состав инвестиционного портфеля в текущем году, за вычетом суммы накоплений для жилищного обеспечения, переданных в текущем году из инвестиционного портфеля уполномоченному федеральному органу или указанному им лицу."; г) дополнить частью 23 следующего содержания: "23. Порядок исчисления финансового результата в целях расчета размера вознаграждения управляющей компании в соответствии с частью 21 настоящей статьи устанавливается федеральным органом исполнительной власти в области финансовых рынков по согласованию с уполномоченным федеральным органом."; д) часть 3 изложить в следующей редакции: "3. Базовый финансовый результат в целях расчета размера вознаграждения управляющей компании в соответствии с частью 21 настоящей статьи исчисляется исходя из среднегодовой ставки рефинансирования и величины накоплений для жилищного обеспечения."; е) в части 31 слова "от инвестирования накоплений для жилищного обеспечения" исключить; ж) часть 7 признать утратившей силу

часть 2 статьи 29 после слова "деклараций" дополнить словами "управляющих компаний"

Статья 3

Пункт 6, абзацы третий и четвертый подпункта "а" пункта 8, абзацы третий - пятый подпункта "а" и подпункт "б" пункта 15, подпункт "д" пункта 16 статьи 1 Федерального закона от 4 декабря 2007 года № 324-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 50, ст. 6237) признать утратившими силу.

Статья 4

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования

2. Действие положений пунктов 14 и 15 части 2 статьи 9 Федерального закона от 20 августа 2004 года № 117-ФЗ "О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих" (в редакции настоящего Федерального закона) распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2005 года