



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении в некоторые акты законодательства Российской Федерации изменений и дополнений, направленных на развитие системы ипотечного жилищного кредитования (заимствования)

Принят Государственной Думой
Одобен Советом Федерации

27 ноября 2002 года
11 декабря 2002 года

Статья 1. Внести в Жилищный кодекс РСФСР (Ведомости Верховного Совета РСФСР, 1983, № 26, ст. 883; 1986, № 36, ст. 1023; 1987, № 29, ст. 1060; 1988, № 47, ст. 1493; 1989, № 26, ст. 642; Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР, 1991, № 28, ст. 963; Собрание законодательства Российской Федерации, 1995, № 5, ст. 346; № 35, ст. 3503; 1998, № 13, ст. 1467; 2001, № 17, ст. 1647; 2002, № 30, ст. 3033) следующие изменение и дополнения:

1. В части первой статьи 7 слова "и общежитий" заменить словами
", жилых помещений из фондов жилья для временного поселения, общежитий
и других специализированных жилых помещений".

2. Раздел III дополнить главой 3¹ следующего содержания:

**"ГЛАВА 3¹. ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ
ИЗ ФОНДОВ ЖИЛЬЯ ДЛЯ ВРЕМЕННОГО
ПОСЕЛЕНИЯ**

**Статья 108¹. Жилые помещения из фондов жилья для временного
поселения**

К жилым помещениям из фондов жилья для временного поселения относятся:

жилые помещения из фонда жилья для временного поселения вынужденных переселенцев;

жилые помещения из фонда жилья для временного поселения лиц, признанных беженцами;

жилые помещения из фонда жилья для временного поселения граждан, утративших жилье в результате обращения взыскания на жилое помещение, которое приобретено за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого дома или квартиры, и заложено в обеспечение возврата кредита или целевого займа.

Жилые помещения из фондов жилья для временного поселения относятся к специализированным жилым помещениям. Указанные помещения должны отвечать санитарным и техническим требованиям и, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации, предоставляются в размере не ниже нормы жилой площади, установленной для общежитий.

Статья 108². Порядок предоставления и пользования жилыми помещениями из фондов жилья для временного поселения

Порядок предоставления и пользования жилыми помещениями из фондов жилья для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, устанавливается федеральными законами о вынужденных переселенцах и о беженцах.

Жилые помещения из фонда жилья для временного поселения предоставляются гражданам, утратившим жилье в результате обращения взыскания на жилое помещение, которое приобретено за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилья, и заложено в обеспечение возврата кредита или целевого займа, в случае, если на момент обращения взыскания такое жилье является для них единственным пригодным для проживания.

Порядок формирования фонда жилья для временного поселения граждан, утративших жилье в результате обращения взыскания на жилое помещение, которое приобретено за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого дома или квартиры, и заложено в обеспечение возврата кредита или целевого займа, а также порядок и условия предоставления жилых помещений из указанного фонда устанавливаются законами субъектов Российской Федерации.

Статья 108³. Ограничения при пользовании жилыми помещениями из фонда жилья для временного поселения граждан, утративших жилье в результате обращения взыскания на жилое помещение, заложенное в обеспечение возврата кредита или целевого займа

Гражданин, проживающий в жилом помещении из фонда жилья для временного поселения граждан, утративших жилье в результате обращения взыскания на жилое помещение, которое приобретено за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого дома или квартиры, и заложено в обеспечение возврата кредита или целевого займа, не имеет права:

- 1) приватизировать жилое помещение;
- 2) осуществлять обмен и бронирование жилого помещения;
- 3) сдавать жилое помещение на основании договора поднайма или иного договора;
- 4) осуществлять раздел занимаемого жилого помещения;
- 5) вселять временных жильцов."

3. Дополнить статьей 136¹ следующего содержания:

"Статья 136¹. Выселение собственника заложенных жилого дома или квартиры и членов его семьи в случае обращения взыскания на заложенные жилой дом или квартиру

Собственник жилого дома или квартиры, которые приобретены за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилья, и заложены в

обеспечение возврата кредита или целевого займа, в случае утраты права собственности на такие жилой дом или квартиру в результате обращения взыскания на заложенные жилой дом или квартиру и реализации этого имущества, а также совместно проживающие с ним члены семьи (бывшие члены семьи) обязаны освободить такие жилой дом или квартиру по требованию нового собственника жилого дома или квартиры.

Обращение взыскания на жилой дом или квартиру, заложенные в обеспечение возврата кредита или целевого займа, является основанием для предоставления в соответствии со статьей 108² настоящего Кодекса жилого помещения из фонда жилья для временного поселения лицу, утратившему право собственности на жилой дом или квартиру, и совместно проживающим с ним членам семьи, а также бывшим членам семьи.

В случае принятия решения о предоставлении жилого помещения из фонда жилья для временного поселения освобождение указанных в части первой настоящей статьи жилого дома или квартиры лицом, утратившим право собственности на них, и совместно проживающими с ним членами семьи (бывшими членами семьи) осуществляется после предоставления жилого помещения из фонда жилья для временного поселения.

Если лицо, утратившее право собственности на жилой дом или квартиру, и совместно проживающие с ним члены семьи (бывшие члены семьи) в течение месяца после предоставления жилого помещения из фонда

жилья для временного поселения не освобождают занимаемые жилой дом или квартиру, указанные в части первой настоящей статьи, они выселяются в судебном порядке с предоставлением жилого помещения из фонда жилья для временного поселения."

Статья 2. Часть третью статьи 1 Закона Российской Федерации от 24 декабря 1992 года № 4218-І "Об основах федеральной жилищной политики" (Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1993, № 3, ст. 99; Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 17, ст. 1913; 1999, № 7, ст. 876) после слов "жилые помещения из фондов жилья для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами," дополнить словами "жилые помещения из фонда жилья для временного поселения граждан, утративших жилье в результате обращения взыскания на жилое помещение, которое приобретено за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилья, и заложено в обеспечение возврата кредита или целевого займа,".

Статья 3. 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) следующие изменения и дополнение:

1. Статью 76 после слов "При предоставлении кредита" дополнить словами "или целевого займа".

2. Пункт 1 статьи 77 изложить в следующей редакции:

"1. Если иное не предусмотрено федеральным законом или договором, жилой дом или квартира, приобретенные или построенные с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение или строительство жилого дома или квартиры, считаются находящимися в залоге с момента государственной регистрации права собственности заемщика на жилой дом или квартиру.

Залогодержателем по данному залогу является банк или иная кредитная организация либо юридическое лицо, предоставившие кредит или целевой заем на приобретение или строительство жилого дома или квартиры."

3. В статье 78:

в наименовании слово "заложенный" заменить словом "заложенные";

пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1. Обращение залогодержателем взыскания на заложенные жилой дом или квартиру и реализация этого имущества являются основанием для прекращения права пользования совместно проживающих в таких жилом доме или квартире залогодателя и членов его семьи (бывших членов семьи) при условии, что такие жилой дом или квартира были заложены по договору об ипотеке либо по ипотеке в силу закона в обеспечение возврата кредита или целевого займа, предоставленных банком или иной кредитной организацией либо юридическим лицом на приобретение или строительство такого жилого дома или квартиры.

Освобождение таких жилого дома или квартиры осуществляется в порядке, установленном федеральным законом.";

в пунктах 2 и 3 слово "заложенный" в соответствующих падежах заменить словом "заложенные" в соответствующих падежах.

Статья 4. Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении трех месяцев со дня его официального опубликования.



Президент

Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль
24 декабря 2002 года
№ 179-ФЗ