

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 06.12.2016 № 15  
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 06 " декабря 2016 г.

**76. О проекте федерального закона № 24340-7 "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" в части защиты прав физических лиц - залогодателей жилого дома или квартиры при обращении взыскания на предмет залога" - вносят депутаты Государственной Думы С.М.Миронов, М.В.Емельянов, И.А.Ананских, А.А.Ремезков, О.А.Нилов, О.А.Николаев, С.И.Крючек**

**Принято решение:**

1. Направить указанный проект федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссию Государственной Думы, фракции в Государственной Думе, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации, законодательные (представительные) и высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также на заключение в Правовое управление Аппарата Государственной Думы.

Назначить ответственным в работе над проектом федерального закона Комитет Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям до 16 января 2017 года.

2. Комитету Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в проект примерной программы законопроектной работы Государственной Думы в период весенней сессии 2017 года (май).

Председатель Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



**В.В.Володин**

Законодательное Собрание  
Приморского края  
Управление делопроизводства и  
ведения электронного документооборота  
Входящий № 16/4146  
Дата: 13.12.2016 Время: 14:31

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**ДЕПУТАТ**  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

10 11 20 16 г.

№ \_\_\_\_\_



Государственная Дума ФС РФ  
Дата 10.11.2016 Время 15:34  
№24340-7; 1.1

Председателю  
Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

**В.В. ВОЛОДИНУ**

**Уважаемый Вячеслав Викторович!**

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации направляю проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в части защиты прав физических лиц-залогодателей жилого дома или квартиры при обращении взыскания на предмет залога», вносимый в Государственную Думу в порядке реализации права законодательной инициативы.

- Приложения:
1. Проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в части защиты прав физических лиц-залогодателей жилого дома или квартиры при обращении взыскания на предмет залога» на 4 л. в 1 экз.
  2. Пояснительная записка к проекту федерального закона на 2 л. в 1 экз.
  3. Перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием федерального закона, на 1 л. в 1 экз.
  4. Финансово-экономическое обоснование к проекту федерального закона на 1 л. в 1 экз.
  5. Копии текста законопроекта и сопроводительных документов на магнитном носителе.

Проект

Вносят депутаты  
Государственной Думы

С.М. Миронов  
М.В. Емельянов  
И.А. Ананских  
А.А. Ремезков  
О.А. Нилов  
О.А. Николаев  
С.И. Крючек

№24340-7

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**О внесении изменений в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в части защиты прав физических лиц-залогодателей жилого дома или квартиры при обращении взыскания на предмет залога**

### **Статья 1**

Изложить статью 78 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 года №102-ФЗ ("Собрание законодательства РФ" 1998, N 29, ст. 3400 ;2002, N 52 (ч. 1), ст. 5135 ;2005, N 1 (часть 1), ст. 42, ;2002, N 7, ст. 629) в следующей редакции:

## «Статья 78. Обращение взыскания на заложенные жилой дом или квартиру

1. Обращение залогодержателем взыскания на заложенные жилой дом или квартиру и реализация этого имущества являются основанием для прекращения права пользования ими залогодателя и любых иных лиц, проживающих в таких жилом доме или квартире, 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 другим юридическим лицом на приобретение или строительство таких или иных жилого дома или квартиры, их капитальный ремонт или иное неотделимое улучшение, а также на погашение ранее предоставленных кредита или займа на приобретение или строительство жилого дома или квартиры.

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

2. Обращение взыскания на заложенные жилой дом или квартиру возможно как в судебном, так и во внесудебном порядке с соблюдением правил, установленных главой IX настоящего Федерального закона.

Жилой дом или квартира, которые заложены по договору об ипотеке и на которые обращено взыскание, реализуются путем продажи с торгов, проводимых в форме открытого аукциона или конкурса.

3. Обращение залогодержателем взыскания на заложенные жилой дом или квартиру не допускается в случае неуплаты залогодателем-физическим

лицом части сумм кредита или целевого займа, указанных в пункте 1, номинированных в валюте или условных денежных единицах при их существенном увеличении в рублевом выражении.

В случае существенного увеличения суммы кредита или целевого займа, указанных в абзаце 1 настоящего пункта, залогодатель вправе потребовать определить сумму платежей в рублевом выражении и осуществить её перерасчет по официальному курсу соответствующей валюты или условных денежных единиц на дату заключения договора.

В целях применения настоящей статьи, существенным увеличением суммы кредита или целевого займа признается увеличение суммы такого кредита или целевого займа в рублевом выражении более чем на 25%.

Часть суммы кредита или целевого займа, неуплата которых не может являться основанием обращения залогодержателем взыскания на заложенные жилой дом или квартиру, выражается в накопленной за весь период со дня увеличения платежа более чем на 25% в рублевом выражении разнице между действующей суммой ежемесячного платежа в рублевом выражении и увеличенной на 25% суммой изначального ежемесячного платежа в рублевом выражении.

4. Договор найма или договор аренды жилого помещения, заключенные до возникновения ипотеки или с согласия залогодержателя после возникновения ипотеки, при реализации жилого помещения сохраняет силу. Условия его расторжения определяются Гражданским кодексом Российской Федерации и жилищным законодательством Российской Федерации.».

**Статья 2**

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с момента его официального опубликования.

**Президент  
Российской Федерации**



The image shows several handwritten signatures in black ink. The largest signature is at the top left, followed by a smaller one below it. To the right, there are several more signatures of varying sizes, some appearing to be initials or short names. The signatures are scattered across the lower half of the page.

**Пояснительная записка**  
**к проекту федерального закона**  
**«О внесении изменений в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в части защиты прав физических лиц-залогодателей жилого дома или квартиры при обращении взыскания на предмет залога».**

Проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в части защиты прав физических лиц-залогодателей жилого дома или квартиры при обращении взыскания на предмет залога» связан с нестабильной экономической ситуацией, при которой ослабевает курс национальной валюты, повышаются валютные риски и ухудшается экономическая ситуация в стране в целом.

Особенно остро такие события, происходящие в течение декабря 2014 года на себе ощутили граждане, заключившие договор ипотеки, выраженный в иностранной валюте. Фактически выплаты таких лиц по договорам выросли в 2-3 раза в рублевом эквиваленте в отличие от суммы, которую они уплачивали при заключении договора.

Законопроект направлен на разрешение вышеуказанной проблемы и предусматривает защиту прав залогодателей-физических лиц при заключении ими договора ипотеки жилого дома или квартиры в случае, если расчет по такому договору осуществлялся в иностранной валюте, изменение курса которой привело к существенному повышению цены договора в рублевом эквиваленте.

Так, законопроектом вводятся изменения, предусматривающие невозможность обращения залогодержателем взыскания на заложенные жилой дом или квартиру в случае неуплаты залогодателем-физическим лицом части сумм кредита или целевого займа, выраженных в валюте или

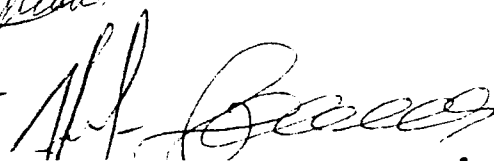
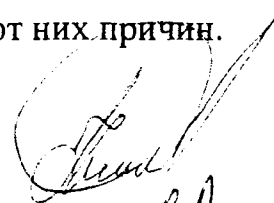
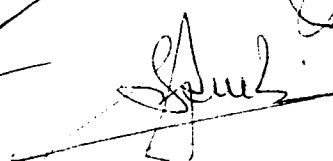
условных денежных единицах при их существенном увеличении в рублевом выражении.

В случае же существенного увеличения суммы кредита или целевого займа, залогодатель вправе потребовать определить сумму платежей в рублевом выражении и осуществить её перерасчет по официальному курсу соответствующей валюты или условных денежных единиц на дату заключения договора.

В целях применения вводимых новелл, существенным увеличением суммы кредита или целевого займа признается увеличение суммы такого кредита или целевого займа в рублевом выражении более чем на 25%.

Вышеуказанная часть суммы кредита или целевого займа, неуплата которых не может являться основанием обращения залогодержателем взыскания на заложенные жилой дом или квартиру, выражается в накопленной за весь период со дня увеличения платежа более чем на 25% в рублевом выражении разнице между действующей суммой ежемесячного платежа в рублевом выражении и увеличенной на 25% суммой изначального ежемесячного платежа в рублевом выражении.

Законопроект имеет ключевое значение в сложившейся непростой ситуации для множества семей, являющихся добросовестными плательщиками по своим договорам ипотеки в иностранной валюте, которые рискуют остаться без жилья из-за независящих от них причин.

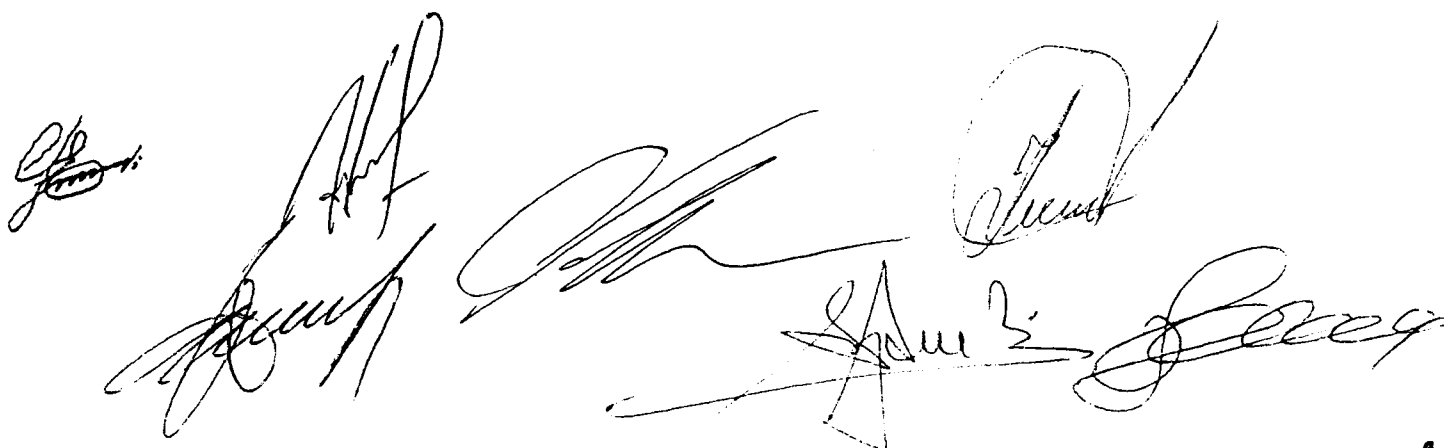




## ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

**проекта федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в части защиты прав физических лиц-залогодателей жилого дома или квартиры при обращении взыскания на предмет залога».**

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в части защиты прав физических лиц-залогодателей жилого дома или квартиры при обращении взыскания на предмет залога» не повлечет дополнительных расходов из средств федерального бюджета.

The image shows several handwritten signatures in black ink, arranged in two rows. The top row contains three distinct signatures, and the bottom row contains four signatures, including one that appears to be a stylized signature of a prominent figure. The signatures are written in a cursive, flowing style.

## ПЕРЕЧЕНЬ

**актов федерального законодательства и иных нормативных правовых актов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в части защиты прав физических лиц-залогодателей жилого дома или квартиры при обращении взыскания на предмет залога».**

Принятие федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в части защиты прав физических лиц-залогодателей жилого дома или квартиры при обращении взыскания на предмет залога» не потребует признания утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию актов федерального законодательства.



Handwritten signatures of several individuals, likely officials, at the bottom of the page.