

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «___» _____ 2017 г. № _____

г. Москва

О внесении изменений в Правила предоставления участникам накопительно- ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов

Правительство Российской Федерации п о с т а н о в л я е т:

Внести в Правила предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 г. № 370 «О порядке ипотечного кредитования участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 20, ст. 2369; 2011, № 1, ст. 227; 2015, № 2, ст. 468; № 40, ст. 5562; 2016, № 47, ст. 6653; 2017, № 2, (часть 1) ст. 368; № 23, ст. 3326; 2017, № 38, ст. 5623) следующие изменения:

а) в пункте 24:

слова «и 97» заменить словами «,97, 102, 105 и 109»;

слова «и 70» заменить словами «,70, 108 и 112»;

б) в пункте 30:

подпункт «б» после слов «права собственности участника» дополнить словами «либо со дня государственной регистрации ипотеки в случае перекредитования ипотечного кредита»;

в) дополнить разделом IX следующего содержания:

«IX Порядок и условия предоставления целевого жилищного займа для погашения обязательств по ипотечному кредиту (займу), предоставленному участнику для перекредитования ипотечного кредита (займа).

102. Для получения средств по заключенному с уполномоченным органом договору целевого жилищного займа в целях погашения ипотечного кредита (займа), предоставленного участнику кредитной организацией либо иным юридическим лицом на цели перекредитования ранее полученного участником ипотечного кредита (займа) для приобретения жилого помещения (жилых помещений), земельного участка, занятого приобретаемым жилым домом либо частью жилого дома, уплаты части цены договора участия в долевом строительстве, а также для перекредитования ипотечного кредита, предоставленного участнику в целях перекредитования ранее полученного в соответствии с настоящими Правилами ипотечного кредита (займа), участник представляет в уполномоченный орган следующие документы:

а) подписанное со стороны участника дополнительное соглашение к договору целевого жилищного займа, связанное с изменением кредитора и кредитного договора (в 3 экземплярах);

б) заверенную последующим кредитором копию договора ипотечного кредита (займа), оформленного с учетом требований пункта 30 настоящих Правил, с приложением к нему графика погашения ипотечного кредита;

в) заверенную последующим кредитором копию договора банковского счета участника, открытого для операций со средствами целевого жилищного займа и содержащего условия о порядке возврата уполномоченному органу целевого жилищного займа без распоряжения участника (в случае отсутствия соглашения между уполномоченным органом и последующим кредитором о перечислении средств целевого жилищного займа на счет последующего кредитора);

г) копию паспорта гражданина Российской Федерации, являющегося участником;

д) заверенную последующим кредитором копию документа, подтверждающего фактическую дату предоставления участнику ипотечного кредита (займа).

103. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 102 настоящих Правил принимает решение о заключении дополнительного соглашения к договору целевого жилищного займа, подписывает его и в течение 5 рабочих дней после подписания направляет участнику подписанное дополнительное соглашение (в 2 экземплярах) либо размещает на официальном сайте уполномоченного органа информацию о наличии основания для отказа в заключении дополнительного

соглашения и доводит указанную информацию до участника посредством электронной почты.

Основанием для отказа уполномоченного органа в заключении дополнительного соглашения является представление не всех документов, указанных в пункте 102 настоящих Правил, и (или) их несоответствие законодательству Российской Федерации и настоящим Правилам.

В случае если участник в течение 20 рабочих дней со дня размещения на официальном сайте уполномоченного органа информации о наличии оснований для отказа в заключении дополнительного соглашения к договору целевого жилищного займа не устранил замечания, явившиеся основанием для отказа, уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении дополнительного соглашения к договору целевого жилищного займа и возвращает документы с указанием оснований для отказа.

104. В случае если после подписания уполномоченным органом дополнительного соглашения к договору целевого жилищного займа последующий кредитор направил в уполномоченный орган подписанное со стороны последующего кредитора соглашение об изменении старшинства залогов (в 3 экземплярах), в соответствии с которым требования Российской Федерации удовлетворяются после удовлетворения требований последующего кредитора, уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня получения указанного соглашения подписывает и направляет его последующему кредитору (в 3 экземплярах).

После государственной регистрации ипотеки последующий кредитор в течение 10 рабочих дней представляет в уполномоченный орган один экземпляр соглашения об изменении старшинства залогов.

105. Для получения целевого жилищного займа - в целях погашения обязательств по ипотечному кредиту (займу), предоставленному участнику последующим кредитором для перекредитования ипотечного кредита (займа), предоставленного участнику как единственному заемщику на цели приобретения жилого помещения (жилых помещений), земельного участка занятого приобретенным жилым домом либо частью жилого дома, участник представляет в уполномоченный орган следующие документы:

а) подписанный со стороны участника договор целевого жилищного займа, оформленный в соответствии с типовым

договором, утвержденным уполномоченным органом (в 3 экземплярах);

б) заверенную последующим кредитором копию договора ипотечного кредита, оформленного с учетом требований пункта 30 настоящих Правил, с приложением к нему графика погашения ипотечного кредита за счет средств целевого жилищного займа;

в) заверенную последующим кредитором копию договора банковского счета участника, открытого для операций со средствами целевого жилищного займа и содержащего условия о порядке возврата уполномоченному органу целевого жилищного займа без распоряжения участника (в случае отсутствия соглашения между уполномоченным органом и последующим кредитором о перечислении средств целевого жилищного займа на счет последующего кредитора);

г) копию паспорта гражданина Российской Федерации, являющегося участником;

д) заверенную последующим кредитором копию документа, подтверждающего фактическую дату предоставления участнику ипотечного кредита;

е) согласие последующего кредитора на заключение последующего договора об ипотеке между уполномоченным органом и участником;

ж) выписка из Единого государственного реестра недвижимости на приобретенное жилое помещение (жилые помещения), содержащая сведения об ограничениях (обременениях) прав на жилое помещение (жилые помещения);

з) отчет об оценке рыночной стоимости жилого помещения (жилых помещений) составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

и) копия договора купли-продажи жилого помещения (жилых помещений) или копия договора участия в долевом строительстве с регистрационными надписями органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о государственной регистрации ипотеки;

к) последующий договор об ипотеке, оформленный в соответствии с порядком оформления ипотеки, подписанный со стороны участника (в 3 экземплярах);

106. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 105 настоящих Правил, принимает решение о заключении договора целевого жилищного

займа, подписывает его и в течение 5 рабочих дней после подписания направляет участнику подписанные договор целевого жилищного займа (в 2 экземплярах) и последующий договор об ипотеке (в 3 экземплярах) либо размещает на официальном сайте уполномоченного органа информацию о наличии оснований для отказа в заключении договора целевого жилищного займа и доводит указанную информацию до участника посредством электронной почты.

Основанием для отказа уполномоченного органа в заключении договора целевого жилищного займа является представление не всех документов, указанных в пункте 105 настоящих Правил, и (или) их несоответствие законодательству Российской Федерации и настоящим Правилам.

В случае если участник в течение 20 рабочих дней со дня размещения на официальном сайте уполномоченного органа информации о наличии оснований для отказа в заключении договора целевого жилищного займа не устранил замечания, явившиеся основанием для отказа, уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении договора целевого жилищного займа и возвращает документы с указанием оснований для отказа.

107. Участник в течение 30 дней со дня заключения договора целевого жилищного займа осуществляет действия, направленные на государственную регистрацию последующей ипотеки в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и представляет в уполномоченный орган один экземпляр последующего договора об ипотеке с отметкой о государственной регистрации последующей ипотеки.

108. Уполномоченный орган после получения последующего договора об ипотеке, указанного в пункте 107 настоящих Правил, предоставляет участнику целевой жилищный заем для погашения обязательств по ипотечному кредиту в порядке, установленном пунктами 24 и 25 настоящих Правил, с приложением к нему графика погашения ипотечного кредита за счет средств целевого жилищного займа.

109. Для получения целевого жилищного займа в целях погашения обязательств по ипотечному кредиту, предоставленному участнику последующим кредитором для перекредитования ипотечного кредита, предоставленного участнику как единственному заемщику для приобретения жилого помещения (жилых помещений) по договору участия в долевом строительстве,

участник представляет в уполномоченный орган документы, указанные в подпунктах «а-ж» пункта 105, а также следующие документы:

а) заверенную застройщиком копию зарегистрированного в установленном порядке договора участия в долевом строительстве, оформленного с учетом требований пункта 53 настоящих Правил.

б) заверенную застройщиком копию разрешения на строительство;

в) документы, подтверждающие страхование гражданской ответственности застройщика или другой способ обеспечения исполнения обязательств застройщика перед участником по договору участия в долевом строительстве, предусмотренный законодательством Российской Федерации;

г) последующий договор залога прав требований, оформленный в соответствии с порядком оформления ипотеки, подписанный со стороны участника (в 3 экземплярах).

110. Уполномоченный орган в течение 30 рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 109 настоящих Правил, проверяет информацию о застройщике на соответствие требованиям Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», принимает решение о заключении договора целевого жилищного займа и направляет участнику подписанные договор целевого жилищного займа (в 2 экземплярах) и последующий договор залога прав требования (в 3 экземплярах) либо размещает на официальном сайте уполномоченного органа информацию о наличии оснований для отказа в заключении договора целевого жилищного займа и доводит указанную информацию до участника посредством электронной почты.

Основаниями для отказа уполномоченного органа в заключении договора целевого жилищного займа с участником являются:

представление не всех документов, указанных в пункте 109 настоящих Правил, и (или) их несоответствие законодательству Российской Федерации и настоящим Правилам;

превышение общей суммы платежей по графику погашения ипотечного кредита за счет средств целевого жилищного займа над предельным размером целевого жилищного займа, определяемым в соответствии с Федеральным законом;

несоответствие застройщика требованиям законодательства Российской Федерации, нарушение застройщиком сроков выполнения этапов строительства или календарного плана строительства либо непредоставление информации об этом уполномоченному органу (в том числе по ранее заключенным с участниками договорам участия в долевом строительстве).

В случае если участник в течение 20 рабочих дней со дня размещения на официальном сайте уполномоченного органа информации о наличии оснований для отказа в заключении договора целевого жилищного займа не устранил замечания, явившиеся основанием для отказа, уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении договора целевого жилищного займа и возвращает документы с указанием оснований для отказа.

111. Участник после получения последующего договора залога прав требования осуществляет действия, направленные на государственную регистрацию этого договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и представляет в уполномоченный орган один экземпляр зарегистрированного последующего договора залога прав требования в течение одного месяца со дня его государственной регистрации.

112. Уполномоченный орган после получения зарегистрированного последующего договора залога прав требования предоставляет участнику целевой жилищный заем для погашения обязательств по ипотечному кредиту в порядке, установленном пунктами 24 и 25 настоящих Правил, с учетом графика, указанного в подпункте «б» пункта 105 настоящих Правил.

Председатель Правительства
Российской Федерации

Д. Медведев