

**Федеральный закон от 28 июня 2011 г. N 168-ФЗ  
"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"**

Принят Государственной Думой 17 июня 2011 года  
Одобен Советом Федерации 22 июня 2011 года

**Статья 1**

Внести в Федеральный закон от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 29, ст. 3400; 2002, N 7, ст. 629; N 52, ст. 5135; 2005, N 1, ст. 42; 2007, N 50, ст. 6237) следующие изменения:

1) статью 64.1 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.";

2) 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 N 117-ФЗ "О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, N 34, ст. 3532; 2006, N 6, ст. 636; 2007, N 50, ст. 6237; 2008, N 30, ст. 3616; 2009, N 48, ст. 5731) следующие изменения:

1) 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";

- 2) в пункте 1 части 1 статьи 4 слова "для приобретения жилья" исключить;
- 3) в статье 5:
  - а) в части 6 слово "период" заменить словом "год";
  - б) дополнить частью 7.1 следующего содержания:

"7.1. 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.";

- 4) 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 13.1 следующего содержания:

"13.1) определяет в соответствии с настоящим Федеральным законом требования к инвестиционной декларации управляющей компании, в том числе структуру инвестиционного портфеля,";

- 5) часть 2 статьи 9 дополнить пунктами 14 и 15 следующего содержания:

*Комментарий ГАРАНТа*

*Действие положений пункта 14 части 2 статьи 9 настоящего Федерального закона распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2005 г.*

"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;

*Комментарий ГАРАНТа*

*Действие положений пункта 15 части 2 статьи 9 настоящего Федерального закона распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2005 г.*

15) 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.";

- 6) 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;

- 2) 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 кредитору 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.";

7) 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";

8) 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;

2) 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) в части 9 слова "приобретению жилого помещения (жилых помещений)" заменить словами "приобретению жилого помещения или жилых помещений, приобретению земельного участка, занятого приобретаемыми жилым домом либо частью жилого дома и необходимого для их использования,"; слова "оформлению жилого помещения (жилых помещений)," заменить словами "оформлению жилого помещения или жилых помещений, земельного участка, оплату услуг";

9) часть 1 статьи 16 дополнить пунктами 10 и 11 следующего содержания:

"10) депозитные сертификаты;

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

10) часть 14 статьи 17 дополнить пунктом 3.1 следующего содержания:

"3.1) нарушения управляющей компанией обязанности, установленной пунктом 3.1 части 2 статьи 20 настоящего Федерального закона";

11) часть 2 статьи 20 дополнить пунктом 3.1 следующего содержания:

"3.1) корректировать инвестиционную декларацию управляющей компании, в том числе структуру инвестиционного портфеля, в соответствии с определенными уполномоченным федеральным органом требованиями и в установленный этим органом срок";

12) пункт 15 части 2 статьи 21 дополнить словами "управляющей компании";

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

14) 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 3.1 части 2 статьи 20 настоящего Федерального закона, - в срок, установленный уполномоченным федеральным органом.";

15) 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.";

16) в статье 28:

а) в части 2 слова "вознаграждения управляющих компаний или порядок его определения, размер" исключить;

б) дополнить частью 2.1 следующего содержания:

"2.1. 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 2.2 следующего содержания:

"2.2. Величина накоплений для жилищного обеспечения в целях расчета размера вознаграждения управляющей компании в соответствии с частью 2.1 настоящей статьи исчисляется исходя из:

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

2) 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 2.3 следующего содержания:

"2.3. Порядок исчисления финансового результата в целях расчета размера

вознаграждения управляющей компании в соответствии с частью 2.1 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 2.1 настоящей статьи исчисляется исходя из среднегодовой ставки рефинансирования и величины накоплений для жилищного обеспечения.";

е) в части 3.1 слова "от инвестирования накоплений для жилищного обеспечения" исключить;

ж) часть 7 признать утратившей силу;

17) 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 N 324-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 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 N 117-ФЗ "О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих" (в редакции настоящего Федерального закона) распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2005 года.

Президент Российской Федерации

Д. Медведев

Москва, Кремль  
28 июня 2011 года  
N 168-ФЗ