

**Пояснительная записка к проекту
постановления Правительства Российской Федерации
«О внесении изменений в Правила предоставления участникам
накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения
военнослужащих целевых жилищных займов, а также
погашения целевых жилищных займов»**

Правилами предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 г. № 370 «О порядке ипотечного кредитования участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Правила) не предусмотрена возможность предоставления участнику накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевого жилищного займа для перекредитования ранее полученного кредита для приобретения жилого помещения. Также не определены действия по оформлению старшинства залога путем заключения уполномоченным органом соответствующего соглашения с новым кредитором. Отсутствие указанных специальных положений в Правилах не позволяет военнослужащим реализовывать возможности кредитования на более выгодных условиях.

Размер ключевой ставки с декабря 2014 года по декабрь 2017 года снизился с 17 процентов годовых до 7,75 процентов годовых. В связи с этим в настоящее время снизилась процентная ставка по ипотечным кредитам. Ипотечные кредиты военнослужащим в настоящее время выдаются по ставке от 9 процентов годовых. Сложившиеся условия позволяют рефинансировать ранее выданные ипотечные кредиты.

В связи со снижением процентной ставки по кредиту и формированием нового графика погашения кредита, с учетом текущих размеров накопительного взноса, условия нового кредита для военнослужащих – участников накопительно-ипотечной системы будут значительно улучшены.

В соответствии с абзацем вторым части 4 статьи 77 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», в случае нахождения в залоге жилого

помещения одновременно у соответствующего кредитора и у Российской Федерации требования Российской Федерации удовлетворяются после удовлетворения требований указанного кредитора.

В случае перекредитования ранее выданного кредита запись об ипотеке в пользу нового (последующего) кредитора будет внесена в Единый государственный реестр недвижимости позднее записи об ипотеке возникшей в силу закона в пользу Российской Федерации.

В связи с этим с учетом статьи 342 Гражданского кодекса Российской Федерации, в целях исключения возникновения несоответствия последовательности залогов, установленных статьей 77 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», проектом изменений предусмотрена возможность заключения кредитором с уполномоченным органом соглашения о старшинстве залогов.

Реализация проекта постановления не потребует дополнительных расходов федерального бюджета.