

## **ЗАКОН ГОРОДА МОСКВЫ ОБ ОРГАНИЗАЦИОННОМ И ФИНАНСОВОМ ОБЕСПЕЧЕНИИ ВНЕДРЕНИЯ СИСТЕМЫ ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В ГОРОДЕ МОСКВЕ**

(в ред. Закона г. Москвы от 19.05.2004 N 27)

Настоящим Законом устанавливается порядок образования, функционирования и развития в городе Москве строящейся на договорных отношениях системы, направленной на улучшение жилищных условий граждан, основанной на кредитовании под залог жилых помещений.

Ипотечное жилищное кредитование в городе Москве осуществляется на принципах долгосрочности, целевого назначения ипотечных кредитов, рефинансирования кредитных организаций, выдающих ипотечные жилищные кредиты, защищенности прав кредиторов, обеспечения жилищных прав граждан-заемщиков и членов их семей.

Правовое регулирование ипотечного жилищного кредитования осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом РСФСР, Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 24 декабря 1992 года N 4218-1 "Об основах федеральной жилищной политики", Федеральным законом от 2 декабря 1990 года N 395-1 "О банках и банковской деятельности" (в редакции Федеральных законов от 3 февраля 1996 года N 17-ФЗ, от 31 июля 1998 года N 151-ФЗ), Федеральным законом от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", Федеральным законом от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", нормативными актами Банка России и правовыми актами города Москвы.

### Статья 1. Система ипотечного жилищного кредитования

Система ипотечного жилищного кредитования применительно к данному Закону - совокупность и структура отношений, возникающих между участниками системы, а также условий возникновения таких отношений при осуществлении ипотечного жилищного кредитования.

Ипотечное жилищное кредитование применительно к данному Закону - отношения, складывающиеся в процессе предоставления кредитов в целях приобретения жилья, обеспеченных залогом жилых помещений, исполнения кредитных договоров, обращения взыскания на предмет залога и его реализации с публичных торгов.

## Статья 2. Участники системы ипотечного жилищного кредитования

Участниками системы ипотечного жилищного кредитования являются:

- кредитные организации, осуществляющие ипотечное жилищное кредитование;
- заемщики;
- Московское ипотечное агентство;
- Правительство Москвы;
- иные организации, осуществляющие свою профессиональную деятельность в соответствии со стандартами Московского ипотечного агентства (риэлторские, страховые, оценочные организации и т.п.).

Указанные субъекты вправе не использовать в правоотношениях, связанных с ипотечным жилищным кредитованием, стандарты Московского ипотечного агентства. Однако применительно к правоотношениям, основанным не на стандартах Московского ипотечного агентства, данные субъекты не будут являться участниками системы ипотечного жилищного кредитования, определяемой настоящим Законом.

## Статья 3. Источники финансирования системы ипотечного жилищного кредитования

Источниками финансирования системы ипотечного жилищного кредитования являются:

- заемные средства Московского ипотечного агентства, в том числе средства, вырученные от реализации ценных бумаг агентства, обеспеченных государственной гарантией города Москвы;

(в ред. Закона г. Москвы от 19.05.2004 N 27)

- собственные средства Московского ипотечного агентства;
- средства кредитных учреждений, иных юридических и физических лиц;
- иные средства.

## Статья 4. Московское ипотечное агентство

Организатором и координатором системы ипотечного жилищного кредитования в городе Москве является Московское ипотечное агентство, решение о создании которого принимает Правительство Москвы.

Агентство создается в форме открытого акционерного общества при участии города Москвы. На момент создания доля города Москвы в уставном капитале общества составляет не менее 51 процента.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотреших на сайте [дома из клееного бруса](#).

Агентство является кредитной организацией.

Уставный капитал Московского ипотечного агентства образуется путем внесения денежных средств и имущества. В составе имущества агентству может передаваться жилищный фонд, который используется для образования резервного переселенческого фонда.

Расходы на образование Московского ипотечного агентства предусматриваются в Законе города Москвы "О бюджете города Москвы" в качестве отдельной статьи расходов.

## Статья 5. Функции Московского ипотечного агентства

Московское ипотечное агентство разрабатывает стандарты и правила ипотечного жилищного кредитования, в соответствии с которыми строятся отношения в рамках системы ипотечного жилищного кредитования в городе Москве.

Московское ипотечное агентство обеспечивает финансирование системы ипотечного жилищного кредитования, приобретает права требования по кредитным договорам, обеспеченным залогом жилых помещений и соответствующим стандартам ипотечного жилищного кредитования, осуществляет выпуск ценных бумаг, обеспеченных, в том числе, ипотечными обязательствами и государственными гарантиями города Москвы.

(в ред. Закона г. Москвы от 19.05.2004 N 27)

Агентство осуществляет экспертную и консультационную помощь по вопросам ипотечного жилищного кредитования, оказывает содействие банкам и иным кредитным институтам в организации рациональной практики проведения ипотечного жилищного кредитования, обучает персонал кредитных организаций правилам и стандартам ипотечного жилищного кредитования, а также осуществляет иную деятельность, направленную на развитие системы ипотечного жилищного кредитования.

## Статья 6. Стандарты ипотечного жилищного кредитования

Стандарты, разрабатываемые Московским ипотечным агентством, представляют собой единообразные требования к участникам системы ипотечного жилищного кредитования, к порядку заключения и существенным условиям договоров, регулирующих отношения между участниками системы ипотечного жилищного кредитования (виды, размеры и сроки кредитов, процентные ставки за пользование ими; требования к жилым помещениям, принимаемым в залог, к соотношению стоимости залога и размера кредита и т.д.).

## Статья 7. Резервный жилищный фонд

В целях обеспечения охраны конституционных прав граждан на жилище и удовлетворения интересов кредиторов по договорам, обеспеченным залогом жилых помещений, создается резервный

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [дома из клееного бруса](#).

жилищный фонд (далее - резервный фонд). Порядок создания резервного фонда устанавливается постановлением Правительства Москвы.

Резервный фонд предназначен для предоставления залогодателям и членам их семей, не имеющим альтернативного жилья, в случае обращения взыскания на принадлежащее им заложенное жилье.

Резервный фонд состоит из жилых *домов* (жилых помещений), пригодных для временного проживания, и может включать дома гостиничного и коридорного типа.

Порядок предоставления и пользования жилыми помещениями резервного фонда определяется постановлением Правительства Москвы.

#### Статья 8. Заключительные положения

Настоящий Закон вступает в силу с момента его опубликования.

Мэр Москвы

Ю.М. Лужков

Москва, Московская городская Дума

31 марта 1999 года

№ 11