

19 сентября 2001 года N 144/2001-ОЗ

Принят
решением
Московской областной Думы
от 12 сентября 2001 года
N 10/143

**ЗАКОН МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ОБ ОРГАНИЗАЦИИ СИСТЕМЫ ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО
КРЕДИТОВАНИЯ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(в ред. Закона МО от 27.12.2008 N 237/2008-ОЗ)**

Настоящий Закон устанавливает в соответствии с действующим законодательством основные положения по организации и функционированию системы ипотечного жилищного кредитования в Московской области создаваемой, для улучшения жилищных условий граждан, проживающих в Московской области.

Статья 1. Правовое регулирование системы ипотечного жилищного кредитования в Московской области

Правовое регулирование системы ипотечного жилищного кредитования Московской области осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об ипотеке (залоге недвижимости)", жилищным законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Московской области и органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области.

Статья 2. Основные термины и понятия, используемые для целей настоящего Закона

Ипотечный кредит (заем) - денежные средства, предоставляемые кредитной организацией или иным кредитором, имеющим право на предоставление кредитов (займов) заемщику (физическому или

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [каркасные дома](#).

юридическому лицу) на приобретение или *строительство* жилья в соответствии с договором, исполнение обязательств по которому обеспечено залогом этого или иного жилья, в том числе не завершенного **строительством.**

Система ипотечного жилищного кредитования в Московской области - совокупность договорных отношений, действующих между участниками системы ипотечного жилищного кредитования в Московской области.

Ипотечные нормы и правила - единообразные требования к участникам системы ипотечного жилищного кредитования в Московской области.

Страхование в системе ипотечного жилищного кредитования - совокупность договорных отношений по страховой защите имущественных интересов участников системы ипотечного жилищного кредитования в Московской области.

Организация системы ипотечного жилищного кредитования - создание, путем установления ипотечных норм и правил и использования договорно - правовых форм, механизма взаимодействия участников системы ипотечного жилищного кредитования по выдаче ипотечных кредитов (займов), их обслуживанию, наложению взыскания и реализации заложенного жилья, по страхованию в системе ипотечного жилищного кредитования по рефинансированию кредиторов, выдающих жилищные ипотечные кредиты в рамках системы жилищного ипотечного кредитования в Московской области, а также по привлечению финансовых ресурсов в сферу ипотечного жилищного кредитования.

Коммерциализация заложенного жилья - реализация заложенного жилого помещения на коммерческой основе с целью обеспечения финансовой устойчивости системы ипотечного жилищного кредитования.

Ипотечные жилищные кооперативы - в целях настоящего Закона некоммерческие организации в форме потребительского кооператива, создаваемые соответствующими участниками системы ипотечного жилищного кредитования в Московской области с целью удовлетворения жилищных потребностей граждан.

Статья 3. Принципы организации системы ипотечного жилищного кредитования в Московской области

1. Ипотечное жилищное кредитование в Московской области осуществляется в соответствии со следующими принципами:

- долгосрочности;
- целевого назначения ипотечных кредитов (займов);
- защищенности прав кредиторов;
- обеспечения жилищных прав граждан - заемщиков и членов их семей.

2. Принцип долгосрочности означает, что жилищные ипотечные кредиты выдаются на срок не менее трех лет.

3. Принцип целевого назначения означает, что ипотечные кредиты (займы) должны выдаваться

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [каркасные дома](#).

только для целей приобретения или строительства жилья.

4. Принцип защищенности прав кредиторов означает:

- коммерциализацию заложенного жилья в соответствии с законодательством;
- страхование в системе ипотечного жилищного кредитования;
- применение иных мер, способствующих своевременно и в полном объеме получать необходимую кредиторам информацию о предмете залога, проверять его сохранность и наличие в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации.

5. Принцип обеспечения жилищных прав граждан означает:

- соблюдение и охрану конституционных прав граждан - заемщиков и членов их семей на жилище;
- предоставление гражданам дополнительных гарантий, предусмотренных настоящим Законом, в случаях обращения взыскания на принадлежащее им заложенное жилье.

Статья 4. Участники системы ипотечного жилищного кредитования в Московской области

Участниками системы ипотечного жилищного кредитования в Московской области являются:

- заемщики - граждане, проживающие в Московской области, организации (юридические лица), зарегистрированные и стоящие на учете в налоговых органах в Московской области, заключившие договор на обеспечение жильем в рамках системы ипотечного жилищного кредитования;
- кредитные организации;
- органы государственной власти Московской области;
- органы местного самоуправления муниципальных образований;
- ипотечная корпорация Московской области;
- ипотечные жилищные кооперативы;
- иные организации, осуществляющие свою профессиональную деятельность на территории Московской области, в соответствии с законами Российской Федерации и Московской области, нормами и правилами, установленными в системе ипотечного жилищного кредитования в Московской области.

Указанные субъекты вправе не использовать в правоотношениях, связанных с ипотечным жилищным кредитованием, нормы и правила, установленные в системе ипотечного жилищного кредитования в Московской области. Применительно к правоотношениям, основанным не на нормах и правилах, установленных в системе ипотечного жилищного кредитования в Московской области, данные субъекты не будут являться участниками системы ипотечного жилищного кредитования в Московской области, определяемой настоящим Законом.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотравших на сайте [каркасные дома](#).

Статья 5. Организация и координация деятельности участников системы ипотечного жилищного кредитования в Московской области

Для организации и координации деятельности участников системы ипотечного жилищного кредитования в Московской области постановлением Правительства Московской области создается ипотечная корпорация Московской области (далее - Уполномоченная организация).

Отношения Уполномоченной организации с другими субъектами системы ипотечного жилищного кредитования в Московской области строятся на основе соглашения и договоров.

Ипотечные нормы и правила и типовые документы, разработанные Уполномоченной организацией, обязательны для субъектов системы ипотечного жилищного кредитования в Московской области только в случаях заключения между ними и Уполномоченной организацией договоров присоединения (ст. 428 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Статья 6. Участие органов государственной власти Московской области в организации системы ипотечного жилищного кредитования

1. Московская областная Дума в пределах своей компетенции и в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области осуществляет законодательное регулирование вопросов создания и функционирования системы ипотечного жилищного кредитования в Московской области.

2. Правительство Московской области участвует в организации системы ипотечного жилищного кредитования путем:

- принятия решений о разработке и утверждения долгосрочных целевых программ Московской области по созданию и развитию системы ипотечного жилищного кредитования в Московской области;

(в ред. Закона МО от 27.12.2008 N 237/2008-ОЗ)

- создания с участием Московской области организаций, необходимых для функционирования системы ипотечного жилищного кредитования в Московской области;

- выдачи гарантий от имени Московской области юридическим лицам - участникам системы ипотечного жилищного кредитования;

- выпуска ипотечных ценных бумаг;

- предоставления бюджетных кредитов участникам системы ипотечного жилищного кредитования;

- предоставления жилищных субсидий отдельным категориям граждан, приобретающим жилье в рамках системы ипотечного жилищного кредитования, в порядке, предусмотренном законодательством.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

Статья 7. Права и обязанности граждан при обращении взыскания на заложенный жилой дом или квартиру и их реализации

1. Обращение залогодержателем взыскания на заложенный жилой дом или квартиру и реализация этого имущества не являются основанием для выселения приобретателем жилого дома или квартиры совместно проживающих в этом помещении залогодателя и членов его семьи, если оно является для них единственным пригодным для постоянного проживания помещением, за исключением случая, предусмотренного пунктом 2 статьи 78 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

2. Между лицом, которое приобрело бывший предмет ипотеки жилой дом или квартиру в результате его реализации, и бывшим собственником жилого дома (квартиры) или кем-либо из проживающих с ним членов его семьи заключается договор найма занимаемого ими жилого помещения в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и жилищным законодательством Российской Федерации. Если соглашение о заключении договора не достигнуто, любая из сторон вправе в судебном порядке потребовать его заключения и определения его условий.

Статья 8. Основания на предоставление права повторного приобретения жилья залогодателем через систему ипотечного жилищного кредитования в Московской области

1. Право повторного приобретения жилья через систему ипотечного жилищного кредитования в Московской области предоставляется гражданину - залогодателю и проживающим с ним членам семьи, когда основания для обращения взыскания, необходимость обращения взыскания на заложенное жилье, а также его реализация имеют место по ипотечным кредитам (займам), выданным в соответствии с утвержденными в установленном порядке ипотечными нормами и правилами, в одном из следующих случаев:

а) гражданин - залогодатель и проживающие с ним члены семьи добровольно выехали из заложенной квартиры (жилого дома) после возникновения основания для обращения на нее взыскания, заключив с кредитором - залогодержателем соответствующее соглашение о порядке погашения задолженности по ипотечному кредиту (займу) за счет заложенного и иного имущества;

б) гражданин - залогодатель и члены его семьи отказались от заключения договора найма жилого помещения в соответствии со статьей 78 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)";

в) гражданин - залогодатель и члены его семьи выселены из заложенной квартиры (жилого дома) в соответствии со статьей 78 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

Гражданин - залогодатель и проживающие с ним члены его семьи имеют право повторно приобрести через систему ипотечного жилищного кредитования в Московской области жилье, минимальный размер которого определяется суммой средств, вложенных залогодателем в строительство квартиры (дома), находящейся в залоге, за вычетом предоставленного ему кредита (займа) и затрат на его обслуживание.

Губернатор Московской области

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

19 сентября 2001 года

№ 144/2001-ОЗ