

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона "О внесении изменения в статью 7 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)"

Проект федерального закона "О внесении изменения в статью 7 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" разработан в целях защиты имущественных прав семей, имеющих детей, направивших средства материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий.

Статьей 2 Федерального закона от 7 июля 2025 года № 195-ФЗ "О внесении изменений в статью 7 Федерального закона "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей" и статью 7 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" установлено право на оформление лицом, получившим государственный сертификат на материнский (семейный) капитал, его супругом (супругой), в общую собственность такого лица и (или) его супруга (супруги) и детей жилого помещения, приобретенного (построенного, реконструированного) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала и являющегося предметом залога до момента погашения регистрационной записи об ипотеке, без согласия залогодержателя.

Вместе с тем, в случае отчуждения указанного жилого помещения, приобретенного (построенного, реконструированного) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала лицом, получившим государственный сертификат на материнский (семейный) капитал, его супругом (супругой) и находящегося в общей собственности такого лица и (или) его супруга (супруги) и детей, и приобретения в общую собственность супругов нового жилого помещения, превышающего по площади жилое помещение, ранее приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием части средств материнского (семейного) капитала и ставшее предметом залога до момента погашения регистрационной записи об ипотеке, при выделении доли (долей) собственности на детей требуется согласие залогодержателя, за которое, как правило, коммерческие банки взимают комиссию в размере не менее 15 000 рублей.

На наш взгляд, освобождение семей с детьми в указанном случае от необходимости получения согласия залогодержателя является справедливой и социально оправданной мерой поддержки.

Принятие законопроекта повысит эффективность использования средств материнского (семейного) капитала и повлечет за собой благоприятные социальные последствия для семей с детьми.

Реализация положений законопроекта не потребует дополнительных расходов из федерального бюджета и иных бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

**Председатель
Государственного Совета – Хасэ
Республики Адыгея**



В.И. Нарожный