



Государственная Дума ФС РФ
Дата 14.05.2026 15:42
№ 1234040-8; 1.1.

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СОВЕТ - ХАСЭ
РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ**



385000, г. Майкоп, ул. Жуковского, 22
тел. / факс: (877-2) 57-11-94, e-mail: odp@gshra.ru

**АДЫГЭ РЕСПУБЛИКЭМ
И КЪЭРАЛЫГЪО СОВЕТ - ХАСЭР**

385000, кь. Мыекъуапэ, Жуковскэм иур., 22
тел. / факс: (877-2) 57-11-94, e-mail: odp@gshra.ru

04.05.2026 № 445
На № _____ от _____

**Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации
В.В. ВОЛОДИНУ**

Уважаемый Вячеслав Викторович!

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации в порядке законодательной инициативы Государственного Совета - Хасэ Республики Адыгея вносим в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменения в статью 7 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

Приложение:

1) постановление Государственного Совета - Хасэ Республики Адыгея от 29 апреля 2026 года № 1115-ГС "О внесении в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации в порядке законодательной инициативы Государственного Совета - Хасэ Республики Адыгея проекта федерального закона "О внесении изменения в статью 7 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" на 1 листе;

2) проект федерального закона "О внесении изменения в статью 7 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" на 1 листе;

3) пояснительная записка к проекту федерального закона "О внесении изменения в статью 7 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" на 1 листе;

4) перечень законов Российской Федерации, федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона "О внесении изменения в статью 7 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" на 1 листе;

5) финансово-экономическое обоснование к проекту федерального закона "О внесении изменения в статью 7 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" на 1 листе;

6) копия текста проекта федерального закона и материалов к нему на магнитном носителе.

С уважением,

Председатель

В.И. Нарожный



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОГО СОВЕТА-ХАСЭ РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ
АДЫГЭ РЕСПУБЛИКЭМ И КЪЭРАЛЫГЪО СОВЕТ-ХАСЭМ
И УНАШЪУ

**О внесении в Государственную Думу Федерального Собрания
Российской Федерации в порядке законодательной инициативы
Государственного Совета - Хасэ Республики Адыгея проекта
федерального закона "О внесении изменения в статью 7 Федерального
закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)"**

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации
Государственный Совет - Хасэ Республики Адыгея **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации в порядке законодательной инициативы Государственного Совета - Хасэ Республики Адыгея проект федерального закона "О внесении изменения в статью 7 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

2. Назначить официальным представителем Государственного Совета - Хасэ Республики Адыгея при рассмотрении указанного проекта федерального закона в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Хасанова Мурата Руслановича.

3. Направить настоящее постановление в законодательные органы субъектов Российской Федерации с просьбой поддержать указанную законодательную инициативу.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель
Государственного Совета
Республики Адыгея



В.И. Нарожный

г. Майкоп
29 апреля 2026 года
№ 1115-ГС

№ 1234040-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

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

Статью 7 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 29, ст. 3400) дополнить пунктом 4 следующего содержания:

"4. В случае отчуждения жилого помещения, указанного в части 3 настоящей статьи, и приобретения лицом, ранее получившим государственный сертификат на материнский (семейный) капитал, его супругом (супругой) в общую собственность такого лица и (или) его супруга (супруги) и детей иного жилого помещения, превышающего по площади жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием части средств материнского (семейного) капитала и являющееся предметом залога до момента погашения регистрационной записи об ипотеке, согласие залогодержателя не требуется."

Президент
Российской Федерации

В. Путин

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.

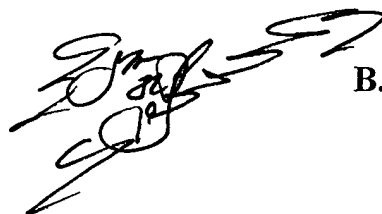
Вместе с тем, в случае отчуждения указанного жилого помещения, приобретенного (построенного, реконструированного) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала лицом, получившим государственный сертификат на материнский (семейный) капитал, его супругом (супругой) и находящегося 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

ПЕРЕЧЕНЬ

**законов Российской Федерации, федеральных законов и иных
нормативных правовых актов Российской Федерации, подлежащих
признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или
принятию в связи с принятием проекта федерального закона
"О внесении изменения в статью 7 Федерального закона
"Об ипотеке (залоге недвижимости)"**

Принятие проекта федерального закона "О внесении изменения в статью 7 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

**Председатель
Государственного Совета – Хасэ
Республики Адыгея**

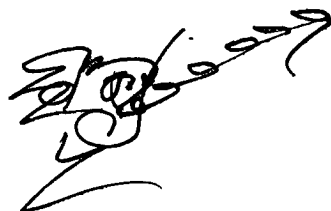


В.И. Нарожный

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

Принятие проекта федерального закона "О внесении изменения в статью 7 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" не потребует дополнительных расходов из федерального бюджета.

Председатель
Государственного Совета – Хасэ
Республики Адыгея



В.И. Нарожный