

Вносится Правительством
Российской Федерации

Проект

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации

Статья 1

Статью 74 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 29, ст. 3400; 2002, № 7, ст. 629; 2017, № 31, ст. 4766; 2019, № 31, ст. 4420) дополнить пунктом 7 следующего содержания:

"7. Ипотека приватизированного жилого помещения в случае наличия в Едином государственном реестре недвижимости сведений о членах семьи (бывших членах семьи) собственника жилого помещения, имевших в момент приватизации данного жилого помещения равные права пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим, а также ипотека жилого помещения, находящегося в собственности в связи с полной выплатой паевого взноса членом жилищно-строительного кооператива, в случае наличия в Едином государственном реестре

недвижимости сведений о членах семьи (бывших членах семьи) собственника жилого помещения, указанных в момент полной выплаты пая вноса членом жилищно-строительного кооператива в ордере на жилое помещение, предоставленное на основании решения общего собрания членом жилищно-строительного кооператива, либо вселенных до указанного момента в жилое помещение в качестве членов семьи члена жилищно-строительного кооператива на основании решения суда и не утративших права пользования данным жилым помещением, устанавливается с согласия, оформленного в письменной форме и надлежащим образом удостоверенного, указанных в настоящем пункте членов семьи (бывших членов семьи) собственника жилого помещения."

Статья 2

Статью 19 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 15) изложить в следующей редакции:

"Статья 19

1. Действие положений части 4 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации не распространяется на бывших членов семьи собственника приватизированного жилого помещения при условии,

что в момент приватизации данного жилого помещения указанные лица имели равные права пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим, если иное не установлено законом или договором, а также на бывших членов семьи собственника жилого помещения, право собственности на которое возникло на основании документа, подтверждающего полную выплату паевого взноса членом жилищно-строительного кооператива, при условии, что в момент полной выплаты паевого взноса эти лица были указаны в качестве членов семьи члена жилищно-строительного кооператива в ордере, выданном при вселении в жилое помещение, предоставленное на основании решения общего собрания членов жилищно-строительного кооператива, либо вселены в указанное жилое помещение в качестве членов семьи члена жилищно-строительного кооператива на основании решения суда и имели равные права пользования этим помещением с членом жилищно-строительного кооператива, если иное не установлено законом или договором.

2. При переходе к другому лицу права собственности на жилое помещение, возникшего в результате приватизации жилого помещения либо в связи с полной выплатой паевого взноса членом жилищно-строительного кооператива, члены семьи (бывшие члены семьи)

собственника указанного жилого помещения не утрачивают право пользования жилым помещением, если указанные лица имели на момент приватизации жилого помещения равные права пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим, либо в момент полной выплаты паевого взноса были указаны в ордере в качестве членов семьи члена жилищно-строительного кооператива или вселены в жилое помещение в качестве членов семьи члена жилищно-строительного кооператива на основании решения суда, имели равные права пользования этим помещением с членом жилищно-строительного кооператива и не утратили право пользования жилым помещением до момента перехода права собственности на него."

Статья 3

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 27, ст. 4294; 2017, № 27, ст. 3938; № 31, ст. 4767, 4796; 2018, № 1, ст. 70; № 32, ст. 5134; 2019, № 25, ст. 3170; № 31, ст. 4445; 2020, № 31, ст. 5028; 2021, № 18, ст. 3064; 2022, № 29, ст. 5233; № 50, ст. 8801; 2023, № 25, ст. 4437; № 32, ст. 6129) следующие изменения:

1) часть 3 статьи 9 дополнить пунктами 8⁶ и 8⁷ следующего содержания:

"8⁶) сведения о членах семьи (бывших членах семьи) собственника приватизированного жилого помещения при условии, что в момент приватизации данного жилого помещения указанные лица имели равные права пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим;

8⁷) сведения о членах семьи (бывших членах семьи) собственника жилого помещения, указанных в момент полной выплаты паевого взноса членом жилищно-строительного кооператива в ордере на жилое помещение, предоставленное на основании решения общего собрания членом жилищно-строительного кооператива, либо вселенных до указанного момента в жилое помещение в качестве членов семьи члена жилищно-строительного кооператива на основании решения суда;"

2) статью 38 дополнить частью 13 следующего содержания:

"13. При представлении собственником жилого помещения, право которого в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрировано либо на основании договора передачи жилого помещения в собственность (приватизации), либо на основании документа, подтверждающего полную выплату паевого взноса членом жилищно-строительного кооператива, или законным представителем

указанного собственника, а также членом семьи (членами семьи), бывшим членом семьи (бывшими членами семьи) такого собственника заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о членах семьи (бывших членах семьи) собственника приватизированного жилого помещения при условии, что в момент приватизации данного жилого помещения указанные лица имели равные права пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим, либо сведений о члене семьи (членах семьи), бывшем члене семьи (бывших членах семьи) собственника, указанных в момент полной выплаты паевого взноса в ордере на жилое помещение, предоставленное на основании решения общего собрания членов жилищно-строительного кооператива, в качестве членов семьи члена жилищно-строительного кооператива или вселенных до указанного момента в жилое помещение в качестве членов семьи члена жилищно-строительного кооператива на основании решения суда, такие сведения вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в срок не более пяти рабочих дней с момента поступления соответствующего заявления. К указанному в настоящей части заявлению прилагаются соответственно договор передачи жилого помещения в собственность (приватизации) либо ордер на жилое помещение, предоставленное на основании решения общего собрания членов жилищно-строительного

кооператива, или решение суда, подтверждающие право пользования членом семьи (членами семьи), бывшим членом семьи (бывшими членами семьи) собственника жилого помещения таким жилым помещением. В случае, если жилое помещение находится в общей долевой собственности, с заявлением, указанным в настоящей части, обращаются все лица, в собственности которых такое помещение находится. Указанные в настоящей части сведения могут вноситься в Единый государственный реестр недвижимости на основании решения суда. Указанные сведения исключаются из Единого государственного реестра недвижимости на основании заявлений собственника (собственников) объекта недвижимости и лица, в отношении которого такие сведения внесены в Единый государственный реестр недвижимости, или на основании решения суда в срок не более пяти рабочих дней с момента поступления соответствующего заявления или решения суда.";

3) в статье 39:

а) в части 1 слова "частях 1 - 3 статьи 38" заменить словами "частях 1 - 3, 6, 10, 11, 13 статьи 38", слова ", пунктом 1 части 12" исключить;

б) в части 2 слова "частях 1 - 3 статьи 38" заменить словами "частях 1 - 3, 6, 10, 11, 13 статьи 38";

в) в части 4 слова "частях 1 - 3 статьи 38" заменить словами "частях 1 - 3, 6, 10, 11, 13 статьи 38".

Статья 4

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования, за исключением статей 1 и 3 настоящего Федерального закона.

2. Статьи 1 и 3 настоящего Федерального закона вступают в силу по истечении двухсот семидесяти дней после дня официального опубликования настоящего Федерального закона.

Президент
Российской Федерации