

Статья 41.1. Последствия перехода права собственности на жилые помещения в многоквартирном доме, включенном в программу реновации жилищного фонда в субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве, в многоквартирном доме, включенном в границы территории, подлежащей комплексному развитию

(Наименование в редакции Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ)

1. Заключение в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-І "О статусе столицы Российской Федерации" договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, включенном в программу реновации жилищного фонда в субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве (далее в настоящей статье - жилое помещение в многоквартирном доме, включенном в программу реновации жилищного фонда), с условием предоставления равнозначного жилого помещения или равноценного жилого помещения, принятие судебного акта, на основании которого осуществляется государственная регистрация перехода права собственности на равнозначное жилое помещение или равноценное жилое помещение, являются основаниями для замены предмета залога по договору об ипотеке жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в программу реновации жилищного фонда, без согласия залогодержателя и залогодателя по данному договору. При этом условия договора об ипотеке жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в программу реновации жилищного фонда, а также условия иных соглашений, заключенных в отношении прежнего предмета залога, применяются без изменений прав и обязанностей соответствующих сторон в отношении нового предмета залога.
2. Замена предмета ипотеки в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-І "О статусе столицы Российской Федерации" не является основанием для пересмотра обязательств сторон по договору об ипотеке жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в программу реновации жилищного фонда.
3. Указанная в пункте 3 статьи 9 настоящего Федерального закона оценка жилого помещения, которое предоставлено в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-І "О статусе столицы Российской Федерации" собственнику жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в программу реновации жилищного фонда, и является предметом ипотеки, определяется на основании соглашения залогодателя с залогодержателем об оценке предоставленного жилого помещения, а при его отсутствии - на основании подтвержденной заключением оценщика денежной оценки такого жилого помещения либо на основании его кадастровой стоимости.
4. Со дня замены предмета залога по договору об ипотеке жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в программу реновации жилищного фонда, объектом страхования по договору страхования имущества, заложенного по такому договору об ипотеке, становится жилое помещение в многоквартирном доме, предоставленное в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-І "О статусе столицы Российской Федерации".
5. Залогодержатель обязан письменно уведомить страховщика о замене предмета залога по договору об ипотеке жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в программу реновации жилищного фонда. После получения такого уведомления страховщик выдает страхователю договор страхования имущества, заложенного по указанному договору об ипотеке, условия которого идентичны условиям прежнего договора страхования (за исключением объекта

страхования), и (или) направляет по адресу жилого помещения, предоставленного в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-І "О статусе столицы Российской Федерации", страховой полис, который подписан страховщиком и объект страхования в котором заменен на жилое помещение в многоквартирном доме, предоставленное в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-І "О статусе столицы Российской Федерации". При этом подписание страхователем договора страхования или страхового полиса не требуется.

6. В случае, если имущество, являющееся предметом залога, застраховано в полной стоимости от рисков утраты и повреждения, при наступлении страхового случая в отношении жилого помещения в многоквартирном доме, предоставленного в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-І "О статусе столицы Российской Федерации", страховое возмещение выплачивается в пределах страховой суммы, определенной по договору страхования жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в программу реновации жилищного фонда, без учета отношения страховой суммы к страховой стоимости.

7. В случае, если права залогодержателя, обеспеченные договором ипотеки жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в программу реновации жилищного фонда, были удостоверены закладной, при замене предмета ипотеки в соответствии с настоящей статьей органом регистрации прав обеспечивается внесение изменений в содержание закладной в части изменения данных, указанных в подпунктах 8 - 11 пункта 1 статьи 14 настоящего Федерального закона, при этом вместо подтвержденной заключением оценщика денежной оценки жилого помещения в многоквартирном доме, которое предоставлено в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-І "О статусе столицы Российской Федерации" и на которое установлена ипотека, может быть указана кадастровая стоимость такого жилого помещения. Внесение изменений в записи Единого государственного реестра недвижимости обеспечивается органом регистрации прав на основании заявления владельца закладной о внесении изменений в записи Единого государственного реестра недвижимости с предъявлением оригинала закладной. Соглашений должника по обеспеченному ипотекой обязательству, залогодателя и законного владельца закладной об изменении содержания закладной не требуется.

8. Внесение изменений в закладную в соответствии с настоящей статьей осуществляется путем прикрепления к ней органом регистрации прав документа, содержащего внесенные в закладную изменения, и указания должностным лицом органа регистрации прав в тексте самой закладной на то, что такой документ является неотъемлемой частью закладной, в соответствии с правилами части второй статьи 15 настоящего Федерального закона. Надпись на закладной о внесении изменений в содержание закладной с указанием даты их внесения должна быть осуществлена должностным лицом органа регистрации прав, удостоверена его подписью и скреплена печатью органа регистрации прав. Указанные действия осуществляются безвозмездно.

9. Установленные настоящей статьей правила применяются для определения последствий перехода права собственности на жилые помещения в многоквартирном доме, включенном на условиях и в порядке, которые предусмотрены Градостроительным кодексом Российской Федерации, в решение о комплексном развитии территории жилой застройки. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ)

(Дополнение статьей - Федеральный закон от 01.07.2017 № 141-ФЗ)