

Статья 64.1. Ипотека земельного участка, приобретенного с

использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа

1. Если иное не предусмотрено федеральным законом или договором, земельный участок, приобретенный с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом на приобретение этого земельного участка, считается находящимся в залоге с момента государственной регистрации права собственности заемщика на этот земельный участок.

Если соответствующий земельный участок взят в аренду, возникает ипотека в силу закона на право аренды, если иное не установлено федеральным законом или договором аренды. Залогодержателем по данному залогу является банк или иная кредитная организация либо другое юридическое лицо, предоставившие кредит или целевой заем на приобретение земельного участка или права аренды земельного участка.

2. К возникающему на основании пункта 1 настоящей статьи залогу земельного участка или права аренды земельного участка соответственно применяются правила о возникающем в силу договора залоге недвижимого имущества и права аренды недвижимого имущества.

3. Земельный участок, приобретенный с использованием накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих, предоставленных по договору целевого жилищного займа в соответствии с Федеральным законом "О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих", считается находящимся в залоге с момента государственной регистрации права собственности заемщика на этот земельный участок. В случае использования кредитных (заемных) средств банка или иной организации этот земельный участок считается находящимся в залоге (ипотеке) у соответствующего кредитора и у Российской Федерации в лице предоставившего целевой жилищный заем на приобретение земельного участка федерального органа исполнительной власти, обеспечивающего функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих.

При этом закладная в целях удостоверения прав Российской Федерации по обеспеченному ипотекой обязательству не выдается. В случае нахождения в залоге земельного участка одновременно у соответствующего кредитора и у Российской Федерации требования Российской Федерации удовлетворяются после удовлетворения требований указанного кредитора.

(Пункт дополнен - Федеральный закон от 28.06.2011 г. N 168-ФЗ)

(Статья дополнена - Федеральный закон от 30.12.2004 г. N 216-ФЗ)