



КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ – КУЗБАСС

ЗАКОН

О предоставлении долгосрочных целевых жилищных займов участникам специальной военной операции и иным категориям граждан

Принят Законодательным Собранием
Кемеровской области – Кузбасса
18 апреля 2023 года

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации» регулирует отношения, связанные с предоставлением долгосрочных целевых жилищных займов гражданам Российской Федерации, принимающим (принимавшим) участие в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области (далее – специальная военная операция) или выполняющим (выполнявшим) специальные задачи на территории Сирийской Арабской Республики, и иным категориям граждан на условиях и в порядке, предусмотренных настоящим Законом.

Статья 2. Основные понятия

В настоящем Законе используются понятия, установленные Законом Кемеровской области «О предоставлении долгосрочных целевых жилищных займов, социальных выплат и развитии ипотечного жилищного кредитования», а также следующие основные понятия:

долгосрочный целевой жилищный заем (далее – заем) – денежные средства, предоставляемые гражданам на возвратной основе в соответствии с требованиями настоящего Закона для приобретения или строительства жилья;

специализированная организация – некоммерческая организация, получившая в установленном действующим законодательством порядке субсидию из областного бюджета в целях предоставления долгосрочных целевых жилищных займов.

Статья 3. Граждане, имеющие право на получение займа

Право на заем в соответствии с настоящим Законом имеют следующие граждане, проживающие на территории Кемеровской области – Кузбасса (далее также – граждане, имеющие право на получение займа):

- 1) участник специальной военной операции.

К участникам специальной военной операции относятся граждане, указанные в статье 1 Закона Кемеровской области – Кузбасса «О мерах социальной поддержки семей граждан, принимающих участие в специальной военной операции»;

2) гражданин, направлявшийся на работу для обеспечения выполнения специальных задач на территории Сирийской Арабской Республики с 30 сентября 2015 года, отработавший установленный при направлении срок либо откомандированный досрочно по уважительным причинам;

3) супруги, совершеннолетние дети, родители граждан, указанных в подпунктах 1 и 2 настоящей статьи, погибших в ходе участия в специальной военной операции или выполнения специальных задач на территории Сирийской Арабской Республики, умерших вследствие увечья (ранения, травмы, контузии) или заболевания, полученного ими в ходе специальной военной операции или выполнения специальных задач на территории Сирийской Арабской Республики, признанных в установленном порядке безвестно отсутствующими или объявленных умершими;

4) мать (отец) (если она (он) не лишены родительских прав, не ограничены в родительских правах), опекун несовершеннолетнего ребенка гражданина, относящегося к указанным в подпунктах 1 и 2 настоящей статьи категориям граждан (в случае обучения ребенка в общеобразовательной организации, обучения по очной форме обучения в профессиональной образовательной организации, образовательной организации высшего образования – до их окончания, но не более чем до достижения им возраста 23 лет), погибшего в ходе участия в специальной военной операции или выполнения специальных задач на территории Сирийской Арабской Республики, умершего вследствие увечья (ранения, травмы, контузии) или заболевания, полученного им в ходе специальной военной операции или выполнения специальных задач на территории Сирийской Арабской Республики, признанного в установленном порядке безвестно отсутствующим или объявленного умершим.

Статья 4. Условия предоставления займа

1. Заем предоставляется при наличии заявления на получение займа, поданного в соответствии с порядком предоставления займа, установленным статьей 6 настоящего Закона (далее – заявление о предоставлении займа), гражданами, имеющими право на получение займа.

Условия предоставления займа применяются с учетом членов семьи граждан, имеющих право на получение займа.

К членам семьи граждан, указанных в подпунктах 1 и 2 статьи 3 настоящего Закона, относятся совместно проживающие с ними супруги, несовершеннолетние дети, несовершеннолетние пасынки (падчерицы), а в случае их обучения в общеобразовательной организации, обучения по очной форме обучения в профессиональной образовательной организации, образовательной организации высшего образования – до их окончания, но не более чем до достижения ими возраста 23 лет, родители.

К членам семьи супруги (супруга) гражданина, относящегося к указанным в подпунктах 1 и 2 статьи 3 настоящего Закона категориям граждан, относятся совместно проживающие с ней (с ним) несовершеннолетние дети, а в случае их обучения в общеобразовательной организации, обучения по очной форме обучения в профессиональной образовательной организации, образовательной организации высшего образования – до их окончания, но не более чем до достижения ими возраста 23 лет.

К членам семьи совершеннолетних детей и родителей гражданина, относящегося к указанным в подпунктах 1 и 2 статьи 3 настоящего Закона категориям граждан, относятся совместно проживающие с ними супруг (супруга), несовершеннолетние дети, несовершеннолетние пасынки (падчерицы), а в случае их обучения в общеобразовательной организации, обучения по очной форме обучения в профессиональной образовательной организации, образовательной организации высшего образования – до их окончания, но не более чем до достижения ими возраста 23 лет.

К членам семьи гражданина, указанного в подпункте 4 статьи 3 настоящего Закона, относятся совместно проживающие с ним несовершеннолетние дети, а в случае их обучения в общеобразовательной организации, обучения по очной форме обучения в профессиональной образовательной организации, образовательной организации высшего образования – до их окончания, но не более чем до достижения ими возраста 23 лет.

2. Заем предоставляется в случаях, если:

1) граждане, имеющие право на получение займа, обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее 14 квадратных метров.

При определении обеспеченности общей площадью жилого помещения для получения займа учитываются жилые помещения, которые граждане, имеющие право на получение займа, члены их семьи, указанные в пункте 1 настоящей статьи, имеют в собственности или занимают в качестве нанимателя (члена семьи нанимателя) жилого помещения по договору социального найма жилого помещения;

2) граждане, имеющие право на получение займа, члены их семьи, указанные в пункте 1 настоящей статьи, проживают в жилых помещениях, признанных непригодными для проживания, или жилых помещениях в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, независимо от размера площади этих жилых помещений и права собственности граждан на данные жилые помещения. При этом указанные граждане не должны быть обеспечены другими жилыми помещениями, пригодными для проживания, либо они обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее 14 квадратных метров.

3. Право на заем возникает у лиц, указанных в статье 3 настоящего Закона, если они и совершеннолетние члены их семьи, указанные в пункте 1 настоящей статьи, не совершали за пять лет, предшествующих подаче заявления о предоставлении займа, сделок с жилыми помещениями, долями в праве собственности на жилые помещения, совершение которых привело к такому уменьшению размеров жилых помещений, долей в праве собственности на

жилые помещения или их отчуждению, в результате чего указанные лица могут быть признаны имеющими право на получение займа в соответствии с настоящим Законом.

4. Заем предоставляется в случае, если граждане, имеющие право на получение займа, члены их семьи, указанные в пункте 1 настоящей статьи, ранее в совершеннолетнем возрасте не реализовали право на улучшение жилищных условий с использованием долгосрочных целевых жилищных займов (целевых жилищных займов) и (или) социальных выплат на приобретение жилых помещений в соответствии с настоящим Законом или иными законами Кемеровской области – Кузбасса. Указанное ограничение не распространяется на случаи предоставления социальных выплат в соответствии с Законом Кемеровской области – Кузбасса «О дополнительной мере социальной поддержки лиц, ранее относившихся к числу детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, нуждающихся в обеспечении жильем».

5. Заем предоставляется без внесения первоначального взноса на срок не более 20 лет с выплатой 3 процентов годовых на сумму займа за пользование денежными средствами.

6. Заем подлежит направлению на приобретение (строительство) жилого помещения на территории муниципального образования Кемеровской области – Кузбасса, указанного гражданами, имеющими право на получение займа, в заявлении о предоставлении займа, либо на строительство индивидуального жилого дома при наличии соответствующих правоустанавливающих документов на земельный участок, расположенный на территории указанного в настоящем пункте муниципального образования.

7. Условия предоставления займа в части, не урегулированной настоящим Законом, устанавливаются Правительством Кемеровской области – Кузбасса.

Статья 5. Сумма займа

1. Сумма займа определяется с учетом:

1) норматива площади жилого помещения, который в целях настоящего Закона определяется исходя из размера общей площади жилого помещения:

для одного человека – 33 квадратных метра;

для семьи из двух человек – 42 квадратных метра;

для семьи из трех и более человек – по 18 квадратных метров на каждого члена семьи.

При этом сумма займа на строительство индивидуального жилого дома определяется на основе норматива площади индивидуального жилого дома, который в целях настоящего Закона определяется исходя из размера общей площади жилого помещения, – по 35 квадратных метров на одного человека.

При наличии у граждан, имеющих право на получение займа, членов их семьи, указанных в пункте 1 статьи 4 настоящего Закона, жилых помещений, за исключением жилых помещений, указанных в подпункте 2 пункта 2 статьи 4 настоящего Закона, из норматива площади жилого помещения вычитаются:

суммарная общая площадь всех жилых помещений (далее в настоящем подпункте – общая площадь жилых помещений), занимаемых по договору

социального найма исключительно гражданами, имеющими право на получение займа, членами их семьи, указанными в пункте 1 статьи 4 настоящего Закона;

общая площадь жилых помещений, занимаемых гражданами, имеющими право на получение займа, членами их семьи, указанными в пункте 1 статьи 4 настоящего Закона, по договору социального найма с иными гражданами (при условии, что обеспеченность указанных лиц общей площадью жилых помещений составляет 14 и более квадратных метров на одного человека);

общая площадь жилых помещений, находящихся в собственности исключительно граждан, имеющих право на получение займа, членов их семьи, указанных в пункте 1 статьи 4 настоящего Закона;

общая площадь жилых помещений, находящихся в собственности граждан, имеющих право на получение займа, членов их семьи, указанных в пункте 1 статьи 4 настоящего Закона, с иными гражданами, рассчитанная соразмерно доле в праве общей собственности на жилые помещения, если она составляет 14 и более квадратных метров, за исключением жилого помещения (доли в праве общей собственности на жилое помещение), приобретенного (приобретенной) указанными гражданами в несовершеннолетнем возрасте в общую собственность с иными гражданами;

общая площадь жилых помещений (общая площадь, рассчитанная соразмерно доле в праве общей собственности на жилые помещения, если она составляла 14 и более квадратных метров), находившихся (находившейся) в собственности граждан, имеющих право на получение займа, членов их семьи, указанных в пункте 1 статьи 4 настоящего Закона, в период не более чем за три года до дня принятия областной комиссией решения о предоставлении займа, в случае отчуждения такого жилого помещения (такой доли) и приобретения жилого помещения (доли в праве общей собственности на жилые помещения) меньшей площади, за исключением жилого помещения (доли в праве общей собственности на жилое помещение), приобретенного (приобретенной) указанными гражданами в несовершеннолетнем возрасте в общую собственность с иными гражданами.

При отсутствии в собственности граждан, имеющих право на получение займа, членов их семьи, указанных в пункте 1 статьи 4 настоящего Закона, жилых помещений, пригодных для проживания, из норматива площади жилого помещения вычитаются:

общая площадь жилых помещений, за исключением жилых помещений, указанных в подпункте 2 пункта 2 статьи 4 настоящего Закона, находившихся в собственности граждан, имеющих право на получение займа, членов их семьи, указанных в пункте 1 статьи 4 настоящего Закона, в период не более чем за три года до дня принятия областной комиссией решения о предоставлении займа;

общая площадь жилых помещений, находившихся в собственности граждан, имеющих право на получение займа, членов их семьи, указанных в пункте 1 статьи 4 настоящего Закона, с иными гражданами в период не более чем за три года до дня принятия областной комиссией решения о предоставлении займа, рассчитанная соразмерно доле в праве общей собственности на жилые помещения, если она составляла 14 и более квадратных метров, за исключением жилого помещения, указанного в подпункте 2 пункта 2 статьи 4 настоящего

Закона, а также жилого помещения (доли в праве общей собственности на жилое помещение), приобретенного (приобретенной) гражданами, имеющими право на получение займа, членами их семьи, указанными в пункте 1 статьи 4 настоящего Закона, в несовершеннолетнем возрасте в общую собственность с иными гражданами.

Отступление от норматива площади жилого помещения допускается:

в сторону уменьшения – с письменного согласия граждан, имеющих право на получение займа;

в сторону увеличения в следующих случаях:

в случае приобретения однокомнатной квартиры – до размера ее фактической площади, а при приобретении квартиры из двух и более комнат – не более чем на 10 квадратных метров общей площади жилого помещения;

в случае если частью жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства, являются лоджия, веранда, балкон, терраса, – на размер площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти, указанным в части 1 статьи 23 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

При одновременном наступлении случаев отступления от норматива площади в сторону увеличения отступление от норматива площади производится путем увеличения на сумму размеров площадей, определенных для каждого случая;

2) стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения (стоимости строительства одного квадратного метра общей площади жилого помещения) в муниципальном образовании Кемеровской области – Кузбасса, на территории которого будет приобретено или построено жилое помещение, утвержденной решением областной комиссии. Методика расчета стоимости одного квадратного метра общей площади жилья и стоимости строительства одного квадратного метра общей площади жилья в муниципальных образованиях в Кемеровской области – Кузбассе и порядок утверждения этой стоимости устанавливаются Правительством Кемеровской области – Кузбасса;

3) размера доходов граждан, имеющих право на получение займа, (созаемщиков) за последние шесть календарных месяцев до дня подачи заявления. Сумма ежемесячного платежа в погашение займа должна составлять не более 50 процентов ежемесячных доходов граждан, имеющих право на получение займа (созаемщиков).

2. В случае, когда граждане, имеющие право на получение займа, желают приобрести жилое помещение, размер которого превышает норматив площади жилого помещения, сверхнормативная площадь оплачивается за счет их собственных средств.

Статья 6. Порядок предоставления займа

1. Решение о предоставлении займа принимает областная комиссия.

2. Порядок предоставления займа в части, не урегулированной настоящим Законом, условия оплаты процентов за пользование займом, а также способы и условия обеспечения возврата займа устанавливаются Правительством Кемеровской области – Кузбасса.

Статья 7. Финансирование расходов на реализацию настоящего Закона

1. Финансирование расходов на реализацию настоящего Закона производится за счет средств областного бюджета и (или) иных не запрещенных законодательством источников.

2. Расходы на определение рыночной стоимости жилого помещения, государственной регистрации прав на недвижимое имущество, включая расходы на государственную регистрацию ипотеки, страхование, иные расходы, связанные с получением займов, осуществляются гражданами, имеющими право на получение займа, за счет собственных средств.

Статья 8. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования.

Губернатор
Кемеровской области – Кузбасса



С.Е. Цивилев

г. Кемерово
24 апреля 2023 года
№ 23-ОЗ