

Пояснительная записка
к проекту закона Саратовской области «О внесении изменений в Закон
Саратовской области «О мере социальной поддержки отдельных
категорий граждан по возмещению части затрат в связи с
предоставлением ипотечного займа (кредита)» и признании
утратившими силу отдельных законодательных актов (положений
законодательных актов) Саратовской области»

Проектом закона Саратовской области «О внесении изменений в Закон Саратовской области «О мере социальной поддержки отдельных категорий граждан по возмещению части затрат в связи с предоставлением ипотечного займа (кредита)» и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Саратовской области» (далее – проект закона) актуализируется и расширяется перечень категорий граждан, которым предоставляется мера социальной поддержки в форме социальной выплаты на возмещение расходов на оплату процентов по займам (кредитам) на приобретение (строительство) жилых помещений.

В соответствии с пунктами 4,5 статьи 3 части 1 действующей редакции Закона Саратовской области от 5 августа 2014 года № 99-ЗСО «О мере социальной поддержки отдельных категорий граждан по возмещению части затрат в связи с предоставлением ипотечного займа (кредита)» (далее – Закон № 99-ЗСО) обязательным условием предоставления меры поддержки в форме социальной выплаты на возмещение части затрат на оплату процентов по займам (кредитам) (далее – социальная выплата) для ветеранов и инвалидов боевых действий, членов семей погибших (умерших) инвалидов и ветеранов боевых действий, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, является постановка на учет нуждающихся в жилых помещениях до 1 марта 2005 года.

В адрес Правительства области в целях получения меры поддержки при улучшении жилищных условий неоднократно обращались граждане и семьи, относящиеся к данным категориям, но в связи с тем, что постановка на учет нуждающихся в жилых помещениях до 1 марта 2005 года не осуществлялась, предоставить социальную выплату не представлялось возможным.

В связи с чем, в целях социальной поддержки данных категорий граждан при улучшении жилищных условия, проектом закона предлагается исключить данное условие, и социальная выплата будет предоставляться независимо от постановки их на учет нуждающихся в жилых помещениях.

В соответствии с пунктом 7 статьи 3 части 1 Закона № 99-ЗСО социальная выплата предусмотрена для граждан, которые проживали в жилом помещении, признанном по состоянию на 31 декабря 2013 года в установленном порядке непригодным для проживания либо расположенном в доме, признанном по состоянию на 31 декабря 2013 года в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу.

В настоящее время мероприятия по переселению граждан из аварийного жилищного фонда проводятся в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Закон 185-

ФЗ), в соответствии со статьями 32, 86 Кодекса.

Постановлением Правительства Саратовской области от 1 апреля 2019 года № 212-П утверждена областная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» (далее – Программа), в рамках которой будут расселены многоквартирные дома, признанные в установленном порядке до 1 января 2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом.

В целях предоставления социальной выплаты гражданам, проживавшим в аварийном или непригодном для проживания жилищном фонде, которым при расселении аварийных домов не приобретаются жилые помещения, предлагается пересмотреть предельные сроки о признании домов аварийными и жилых помещений непригодными для проживания без привязки к основаниям признания аварийными и установить срок признания – до 1 января 2021 года.

Также проектом закона предлагается включить категории семей с одним родителем и детьми, которые не получали сертификат на материнский (семейный) капитал в соответствии с Федеральным [законом](#) от 29 декабря 2006 года № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей».

Пунктом 1 статьи 3 части 1 действующей редакции Закона № 99-ЗСО мера социальной поддержки предусмотрена для семей, получивших в установленном порядке государственный сертификат на материнский (семейный) капитал. С 1 января 2020 года право на материнский (семейный) капитал получили семьи при рождении первого ребенка.

В адрес Правительства области в целях получения какой-либо меры поддержки для улучшения жилищных условий периодически обращаются семьи с одним родителем и детьми, которые не получали сертификат на материнский (семейный) капитал.

Для предоставления меры социальной поддержки при улучшении жилищных условий таким семьям, предлагаем дополнить перечень категорий граждан семьями с одним родителем и детьми, не получавшими сертификат на материнский (семейный) капитал.

Кроме того, Законом Саратовской области от 26 октября 2010 года № 194-ЗСО «О предоставлении меры социальной поддержки гражданам, участвующим в строительстве жилых помещений с привлечением заемных средств» (далее – Закон № 194-ЗСО) установлена мера социальной поддержки граждан за счет средств областного бюджета по возмещению части расходов на оплату процентов по займам (кредитам) на строительство жилых помещений во вновь возводимых многоквартирных домах, строительство индивидуальных жилых домов, приобретение жилых помещений в многоквартирных домах, разрешение на ввод в эксплуатацию которых было выдано не ранее 1 января 2010 года, приобретение индивидуальных жилых домов, регистрация права собственности на которые была осуществлена в результате строительства (реконструкции) не ранее 1 января 2010 года (далее – займы на строительство), **в течение трех лет с даты получения** соответствующих займов на строительство.

Пунктом 1 части 3 статьи 1 Закона № 194-ЗСО предусматривается следующее условие предоставления социальной выплаты:

заем на строительство получен в период со дня вступления в силу настоящего Закона **по 31 декабря 2014 года** включительно **гражданами, признанными нуждающимися в получении социальной выплаты и поставленными на учет нуждающихся** в получении социальной выплаты (далее - жилищный учет);

В настоящее время на жилищном учете в министерстве (в соответствии с Законом № 194-ЗСО) **граждане не состоят**, а в случае подачи документов и постановки на учет, полученный заем на строительство (приобретение) жилых помещений будет текущей датой (не ранее 2021 года), то есть после **31 декабря 2014 года**, соответственно заключить договор на предоставление социальной выплаты не представляется возможным.

Пунктом 5 части 3 статьи 1 Закона № 194-ЗСО предусматривается следующее условие предоставления социальной выплаты:

при участии в долевом строительстве (в том числе при уступке права требования) многоквартирного дома срок ввода в эксплуатацию указанного многоквартирного дома по проектной декларации – **не позднее 31 декабря 2014 года**;

Данное условие также не возможно выполнить в настоящее время, так как участвовать в долевом строительстве многоквартирного дома, срок ввода в эксплуатацию которого ранее 2021 года – не представляется возможным, срок ввода дома в эксплуатацию **будет позднее 31 декабря 2014 года**.

Пунктом 6 части 3 статьи 1 Закона № 194-ЗСО предусматривается следующее условие предоставления социальной выплаты:

при строительстве индивидуального жилого дома - наличие заявления-обязательства гражданина закончить строительство **в срок не позднее 31 декабря 2014 года** и подтвердить данное обязательство либо регистрацией права собственности на индивидуальный жилой дом в территориальном органе федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - орган регистрации прав), в срок **не позднее 31 декабря 2014 года**, либо представлением документа о направлении материалов для государственной регистрации права собственности на индивидуальный жилой дом в орган регистрации прав в срок **не позднее 31 декабря 2014 года**.

Исполнение данного условия также не представляется возможным при строительстве индивидуального жилого дома, так как закончить строительство и обеспечить регистрацию индивидуального жилого дома в случае постановки гражданина в настоящий момент будет обеспечено не ранее текущего года, соответственно **после 31 декабря 2014 года**.

Кроме того, мера поддержки в соответствии с Законом № 194-ЗСО предоставляется гражданам в размере **50 процентов** от фактически произведенных расходов на оплату процентов по займу на строительство в **течение трех лет** с даты получения соответствующих займов на строительство, а в соответствии с изменениями, вносимыми проектом закона мера поддержки предусмотрена в размере **55 процентов** от фактически

произведенных расходов на оплату процентов по займу на строительство в течение пяти лет с даты получения соответствующих займов.

Внесение изменений в Закон № 99-ЗСО будет способствовать дополнительному повышению показателя льготного ипотечного кредитования в Саратовской области и обеспечит исполнение пунктов 1 и 2 протокола совещания с участием Губернатора области от 15 октября 2020 года № 3-949.

Предварительная правовая и антикоррупционная экспертиза проекта закона проведена отделом правовой и кадровой работы организационно-правового управления министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области.