

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)»

Постановлением Правительства Саратовской области от 1 апреля 2019 г. №212-П «Об утверждении областной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» в целях реализации Федерального закона от 21 июля 2007 года №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» была утверждена областная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда», в рамках которой в настоящее время проводятся мероприятия по переселению граждан из многоквартирных домов, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу.

27 декабря 2019 был принят Федеральный закон №473-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" в части переселения граждан из аварийного жилищного фонда" (далее Федеральный закон №473-ФЗ) в соответствии с которым граждане, которые приобрели право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме после признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, за исключением граждан, право собственности у которых в отношении таких жилых помещений возникло в порядке наследования, имеют право на выплату возмещения за изымаемое жилое помещение, рассчитанного в порядке, установленном частью 7 настоящей статьи, размер которого не может превышать стоимость приобретения ими такого жилого помещения, при этом положения частей 8 и 8.1 статьи 32 Жилищного кодекса в отношении таких граждан не применяются.

В настоящее время в районных судах г. Саратова на рассмотрении находится большое количество исковых заявлений, связанных с переселением граждан из аварийного жилищного фонда, которые приобрели право собственности после признания дома аварийным.

При изучении каждого дела, было выявлено, что граждане стали собственниками после признания дома аварийным и подлежащим сносу, не зная о статусе жилого дома. В большинстве случаев, данные жилые

помещения были приобретены на средства материнского капитала и являются для граждан единственным жилым помещением.

Пенсионный фонд Российской Федерации и его территориальные органы только с 29 марта 2019 года обязаны направлять запрос, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия, в органы местного самоуправления, органы государственного жилищного надзора, органы муниципального жилищного контроля об отсутствии или о наличии в отношении жилого помещения, приобретение которого в соответствии с заявлением о распоряжении планируется с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, информации о признании данного жилого помещения непригодным для проживания и (или) о признании многоквартирного дома, в котором находится данное жилое помещение, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Данная норма была введена Федеральным законом от 18 марта 2019 года №37-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей». До её вступления в силу граждане не обладали информацией о статусе дома, а Пенсионный фонд Российской Федерации и его территориальные органы не обязаны были проверять вышеобозначенную информацию.

На сегодняшний день сложилась негативная практика вынесения районными судами г. Саратова решения об изъятии у граждан жилых помещений за выкупную стоимость, потраченную при покупке квартиры. Как правило, данная сумма не превышает 550 тысяч рублей.

В связи с вышеизложенным и принимая во внимание, что средства материнского (семейного) капитала потраченные на приобретение жилого помещения решением суда возвращаются гражданам, настоящим законопроектом предлагается предоставить данной категории граждан право на получение меры социальной поддержки по возмещению части затрат в связи с предоставлением ипотечного займа.

В связи с тем, что предоставление меры социальной поддержки носит заявительный характер, финансирование будет осуществляться в рамках предусмотренных лимитов выделенных на предоставление мер социальной поддержки по возмещению части затрат в связи с предоставлением ипотечного займа (кредита).