



ЗАКОН

САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

принят Саратовской областной Думой

20 октября 2010 года

О предоставлении меры социальной поддержки гражданам, участвующим в строительстве жилых помещений с привлечением заемных средств

Статья 1

1. Настоящим Законом устанавливается 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. Указанная мера социальной поддержки предоставляется в форме социальной выплаты на возмещение части расходов на оплату процентов по займам на строительство (далее – социальная выплата).

2. Граждане, проживающие на территории Саратовской области, имеют право на получение социальной выплаты, если они и члены их семей до получения займа на строительство:

1) не являлись нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или собственниками жилых помещений;

2) являлись нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или собственниками жилых помещений и были обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи не более 14 квадратных метров.

3. Условием предоставления социальной выплаты является совокупность следующих требований:

1) 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 постав-

ленными на учет нуждающихся в получении социальной выплаты (далее – жилищный учет);

2) размер процентов по займу на строительство не превышает ставку рефинансирования (учетную ставку) Банка России, действующую на момент получения займа на строительство, более чем на шесть процентных пунктов;

3) общая площадь строящегося (приобретенного) жилого помещения при получении займа на строительство составляет более 14 квадратных метров на одного члена семьи, состав которой определяется в соответствии с частью 3 статьи 3 настоящего Закона;

4) заем на строительство направлен на цели строительства или приобретения жилого помещения на территории области путем:

участия в долевом строительстве;

уступки права требования;

приобретения жилого помещения в многоквартирном доме, разрешение на ввод в эксплуатацию которого было выдано не ранее 1 января 2010 года, у юридического лица, если такое юридическое лицо было первым собственником реализуемого жилого помещения;

приобретения индивидуального жилого дома, регистрация права собственности на который была осуществлена в результате строительства (реконструкции) не ранее 1 января 2010 года;

внесения паевого взноса в жилищном, жилищно-строительном, жилищном накопительном кооперативах;

непосредственного строительства индивидуального жилого дома;

5) 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;

б) при строительстве индивидуального жилого дома – наличие заявления-обязательства гражданина закончить строительство в срок не позднее 31 декабря 2011 года и подтвердить данное обязательство либо регистрацией права собственности на индивидуальный жилой дом в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории области, в срок не позднее 31 декабря 2011 года, либо представлением документа о направлении материалов для государственной регистрации права собственности на индивидуальный жилой дом в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории области, в срок не позднее 31 декабря 2014 года.

4. Социальная выплата не предоставляется, если:

1) не соблюдены условия, установленные частями 2 и 3 настоящей статьи;

2) меры социальной поддержки по возмещению части расходов на оплату процентов по займам (кредитам) на приобретение (строительство)

жилых помещений, установленные настоящим Законом и (или) иными нормативными правовыми актами области, ранее уже предоставлялись.

Статья 2

1. Граждане для признания их нуждающимися в получении социальной выплаты и постановки на жилищный учет в соответствии с настоящим Законом представляют в орган исполнительной власти области в сфере жилищных отношений (далее – уполномоченный орган):

1) заявление по форме согласно приложению 1 к настоящему Закону, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи;

2) документ, удостоверяющий личность заявителя, копии документов, удостоверяющих личность всех членов его семьи;

3) копию вступившего в законную силу решения суда о признании гражданина членом семьи заявителя – при наличии такого решения;

3¹) свидетельства о государственной регистрации актов гражданского состояния, выданные компетентными органами иностранного государства, и их нотариально удостоверенный перевод на русский язык (при их наличии);

3²) свидетельства об усыновлении, выданные органами записи актов гражданского состояния или консульскими учреждениями Российской Федерации (при их наличии);

4) в случае отсутствия у заявителя или у заявителя и членов его семьи регистрации по месту жительства копию вступившего в законную силу судебного решения об установлении места жительства указанных лиц;

5) [исключен];

6) документы, подтверждающие право собственности на жилые помещения, право собственности на которые не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (в случае наличия таких жилых помещений у заявителя и (или) членов его семьи);

7) справку из профессиональных образовательных организаций или образовательных организаций высшего образования об обучении по очной форме обучения детей в возрасте до 23 лет – при наличии таких лиц в составе семьи.

2. Заявление, поданное со всеми необходимыми документами и зарегистрированное в «Книге регистрации заявлений граждан о постановке на жилищный учет в соответствии с Законом Саратовской области «О предоставлении меры социальной поддержки гражданам, участвующим в строительстве жилых помещений с привлечением заемных средств» (приложение 3), рассматривается в течение 15 дней со дня его поступления.

2¹. Уполномоченный орган, кроме документов, установленных настоящей статьей, самостоятельно запрашивает и приобщает к материалам учетного дела сведения из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных правах граждан на объекты недвижимого имущества, в том числе выданные на фамилию, имя, отчество, имевшиеся у них до их изменения, сведения органа регистрационного учета о зареги-

стрированных лицах и лицах, снятых с регистрационного учета по месту жительства, сведения органа, осуществляющего государственную регистрацию актов гражданского состояния, о государственной регистрации актов гражданского состояния (рождения, заключения брака, расторжения брака), если заявитель не представил указанные документы по собственной инициативе.

3. По результатам проверки представленных документов уполномоченный орган:

1) принимает решение о признании граждан нуждающимися в получении социальной выплаты и о постановке их на жилищный учет, осуществляемый с даты подачи заявления, а в случае совпадения дат подачи заявления – в алфавитном порядке, или принимает решение о мотивированном отказе в признании граждан нуждающимися в получении социальной выплаты;

2) формирует учетное дело гражданина, нуждающегося в получении социальной выплаты;

3) формирует список граждан, признанных нуждающимися в получении социальной выплаты.

4. Уполномоченный орган отказывает гражданам в признании их нуждающимися в получении социальной выплаты и постановке их на жилищный учет:

1) по основаниям, указанным в части 4 статьи 1 настоящего Закона;

2) если гражданином не представлены документы, указанные в части 1 настоящей статьи;

3) если в представленных гражданином документах выявлены сведения, не соответствующие действительности и служащие основанием постановки на жилищный учет, а также в случае выявления неправомерных действий должностных лиц уполномоченного органа, осуществляющих постановку на жилищный учет, служащих основанием при решении вопроса о постановке на жилищный учет.

Статья 3

1. Гражданам, признанным нуждающимися в получении социальной выплаты и поставленным на жилищный учет, уполномоченный орган ежемесячно в срок с 15-го по 30-е число осуществляет выдачу справок о расчетной величине займа на строительство, исходя из которой определяется размер социальной выплаты (далее – справка о расчетной величине займа на строительство), согласно приложению 4 в порядке очередности.

2. Расчетная величина займа на строительство определяется по следующей формуле:

$P = C \times H \times 1,3$, где:

C – размер средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья, определенной по области уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;

Н – норма предоставления жилого помещения из государственного жилищного фонда области для численного состава семьи в соответствии с частью 3 настоящей статьи;

1,3 – корректирующий коэффициент.

3. Численный состав семьи гражданина для установления расчетной величины займа на строительство определяется как:

1) одинокий гражданин, если такой гражданин достиг возраста 18 лет;

2) семья в составе супруга, супруги, несовершеннолетних детей, детей в возрасте до 23 лет, обучающихся в профессиональных образовательных организациях или образовательных организациях высшего образования по очной форме обучения, а также нетрудоспособных иждивенцев;

3) неполная семья в составе одного родителя, несовершеннолетних детей, детей в возрасте до 23 лет, обучающихся в профессиональных образовательных организациях или образовательных организациях высшего образования по очной форме обучения, а также нетрудоспособных иждивенцев.

4. Справка о расчетной величине займа на строительство выдается для представления ее в кредитные организации. Срок действия указанной справки – пять месяцев.

5. Гражданин, получивший справку о расчетной величине займа на строительство, но не получивший в установленном порядке заем на строительство, имеет право на продление срока действия указанной справки на такой же срок, если обратится в уполномоченный орган не позднее 15 календарных дней по окончании ее действия. При продлении срока действия справки о расчетной величине займа на строительство расчетная величина займа на строительство подлежит перерасчету в случае изменения размера рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья, определенной по области уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Статья 4

1. Социальная выплата предоставляется в размере 50 процентов от фактически произведенных расходов на оплату процентов по займу на строительство, но не более 50 процентов от размера процентов, установленного из расчетной величины займа на строительство, определяемой в соответствии с частью 2 статьи 3 настоящего Закона.

2. Социальная выплата предоставляется в один из следующих сроков:

1) ежемесячно в течение трех лет со дня получения займа на строительство, если такой заем был направлен на строительство жилого помещения во вновь возводимом многоквартирном доме, приобретение жилого помещения в многоквартирном доме, разрешение на ввод в эксплуатацию которого было выдано не ранее 1 января 2010 года, приобретение индиви-

дуального жилого дома, регистрация права собственности на который была осуществлена в результате строительства (реконструкции) не ранее 1 января 2010 года;

2) одновременно за период времени строительства до дня регистрации права собственности на индивидуальный жилой дом в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории области, если с даты получения соответствующего займа на строительство до даты заключения договора на предоставление социальной выплаты (далее – договор о социальной выплате) прошло менее трех лет, и в дальнейшем ежемесячно, но более чем в течение трех лет со дня получения займа на строительство индивидуального жилого дома.

3. Расчет размера социальной выплаты (далее – К) осуществляется:

1) за первый месяц по формуле:

$$K = \frac{P \times P_c \times 0,5 \times D_n}{\text{Год}_{\text{дн.}}}, \text{ где:}$$

P – фактический размер займа на строительство, но не выше размера расчетной величины займа на строительство, определяемого в соответствии с частью 2 статьи 3 настоящего Закона;

P_c – годовая процентная ставка за пользование займом на строительство;

0,5 – корректирующий коэффициент, обозначающий размер возмещения 50 процентов за пользование займом на строительство, но не выше 3/4 ставки рефинансирования (учетной ставки) Банка России, действующей на момент получения такого займа;

D_n – количество дней между платежами (в месяц);

Год_{дн.} – количество дней в текущем году;

2) за второй и последующие месяцы по формуле:

$$K = \frac{\text{Рост}_1 \times P_c \times 0,5 \times D_n}{\text{Год}_{\text{дн.}}}, \text{ где:}$$

Рост₁ – размер остатка основного долга по займу на строительство, определяемый как разница между размером полученного займа на строительство, но не выше фактического размера займа на строительство, который, в свою очередь, не выше размера расчетной величины займа на строительство, и суммой уплаченных взносов в счет погашения основного долга по займу на строительство без учета текущего платежа в счет погашения основного долга;

P_c – годовая процентная ставка за пользование займом на строительство;

0,5 – корректирующий коэффициент, обозначающий размер возмещения 50 процентов за пользование займом на строительство, но не выше 3/4 ставки рефинансирования (учетной ставки) Банка России, действующей на момент получения такого займа;

Дн – количество дней между платежами (в месяц);

Год_{дн.} – количество дней в текущем году;

3) единовременный расчет осуществляется с применением формулы, установленной в пункте 1 части 3 настоящей статьи за первый месяц, и применением формулы, установленной в пункте 2 части 3 настоящей статьи за второй и последующие месяцы за весь период, подлежащий расчету.

Статья 5

1. Граждане, признанные нуждающимися в получении социальной выплаты, после получения займа на строительство представляют в уполномоченный орган следующие документы:

1) договор на приобретение жилого помещения путем внесения паевого взноса в жилищном, жилищно-строительном, жилищном накопительном кооперативах либо его копию;

2) [утратил силу]

3) [утратил силу]

4) копию договора о предоставлении займа на строительство, заверенную соответствующей кредитной организацией (далее – кредитный договор), в двух экземплярах;

5) данные о лицевом счете, который будет использоваться для перечисления сумм социальной выплаты, и реквизитах кредитной организации, где открыт лицевой счет;

6) график платежей по займу на строительство, заверенный соответствующей кредитной организацией, в двух экземплярах;

7) выписку из истории платежей по оплате основного долга и процентов по соответствующему займу на строительство за период, предшествующий подаче документов, определенных настоящей частью;

8) справку о расчетной величине займа на строительство;

9) копию соответствующей проектной декларации (при заключении договора участия в долевом строительстве либо договора уступки права требования по договору участия в долевом строительстве).

2. Уполномоченный орган на основании представленных документов, указанных в части 1 настоящей статьи:

1) проводит проверку представленных документов в течение пяти рабочих дней со дня их получения;

2) на основании учетного дела гражданина, нуждающегося в получении социальной выплаты, формирует учетное дело гражданина – получателя социальной выплаты;

3) в течение 30 рабочих дней со дня представления документов заключает с гражданином договор о социальной выплате либо мотивированно отказывается в заключении договора о социальной выплате.

3. Уполномоченный орган отказывает гражданам в заключении договора о социальной выплате:

1) по основаниям, указанным в части 4 статьи 1 настоящего Закона;

2) если гражданином не представлены документы, указанные в части 1 настоящей статьи;

3) в случае выявления в представленных гражданином документах сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием постановки на жилищный учет, а также неправомерных действий должностных лиц уполномоченного органа, осуществляющих постановку на жилищный учет, послуживших основанием при решении вопроса о постановке на жилищный учет.

4. Перечисление средств по договору о социальной выплате осуществляется в порядке, определенном уполномоченным органом.

5. Уполномоченный орган осуществляет оплату кредитной организации процентов за банковские операции по обслуживанию счетов граждан – получателей социальной выплаты за счет средств областного бюджета на основании заключаемых с кредитными организациями договоров.

Статья 6

1. Исключение из списка граждан, признанных нуждающимися в получении социальной выплаты, производится уполномоченным органом в случаях:

1) подачи гражданином заявления о снятии с жилищного учета;

2) получения гражданином в установленном порядке последней выплаты по договору о социальной выплате;

3) выявления в представленных гражданином документах сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием постановки на жилищный учет, а также неправомерных действий должностных лиц уполномоченного органа, осуществляющих постановку на жилищный учет, послуживших основанием при решении вопроса о постановке на жилищный учет.

2. Исключение из списка граждан, признанных нуждающимися в получении социальной выплаты, влечет прекращение социальной выплаты.

Статья 7

Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования, но не ранее вступления в силу Закона Саратовской области «О внесении изменений в Закон Саратовской области «Об областном бюджете на 2010 год», предусматривающего выделение средств на реализацию настоящего Закона.

**Губернатор
Саратовской области**

П.Л.Ипатов

г.Саратов
26 октября 2010 г.
№ 194-ЗСО

Приложение 1 к Закону Саратовской области «О предоставлении меры социальной поддержки гражданам, участвующим в строительстве жилых помещений с привлечением заемных средств»

_____ (должностному лицу уполномоченного органа)

от _____ (Ф.И.О.)

_____,
проживающему (ей) по адресу: _____

паспорт _____
(серия, номер, кем и когда выдан)

Заявление

Прошу признать меня и членов моей семьи нуждающимися в получении социальной выплаты за счет средств областного бюджета на возмещение части расходов на оплату процентов займа на строительство в соответствии с Законом Саратовской области «О предоставлении меры социальной поддержки гражданам, участвующим в строительстве жилых помещений с привлечением заемных средств» с постановкой на жилищный учет.

Состав моей семьи _____ человек:

К заявлению прилагаю следующие документы:

Сообщаю об отсутствии (о наличии) у меня и членов моей семьи жилых помещений, право собственности на которые не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости: _____.

Достоверность представленных сведений подтверждаю. Об ответственности за достоверность представленных сведений предупрежден(а). Проживающие совместно со мной совершеннолетние члены семьи согласны на обработку и распространение своих персональных данных при сохранении их конфиден-

циальности в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

Дата

« _____ » _____

Подпись заявителя и членов его семьи:

_____ (фамилия, инициалы)

_____ (фамилия, инициалы)

и т.д.

Приложение 2 к Закону Саратовской области «О предоставлении меры социальной поддержки гражданам, участвующим в строительстве жилых помещений с привлечением заемных средств»

[утратило силу]

Приложение 3 к Закону Саратовской области «О предоставлении меры социальной поддержки гражданам, участвующим в строительстве жилых помещений с привлечением заемных средств»

«__» _____ 2010 г.

Книга регистрации заявлений граждан о постановке на жилищный учет в соответствии с Законом Саратовской области «О предоставлении меры социальной поддержки гражданам, участвующим в строительстве жилых помещений с привлечением заемных средств»

Начата _____

Окончена _____

Дата поступления заявления	Фамилия, имя, отчество заявителя	Адрес заявителя	Решение уполномоченного органа (дата и номер)	Присвоенный номер очередности	Примечание

Приложение 4 к Закону Саратовской области «О предоставлении меры социальной поддержки гражданам, участвующим в строительстве жилых помещений с привлечением заемных средств»

«__» _____ 2010 г.

СПРАВКА
о расчетной величине займа на строительство

Дана о том, что _____

_____ признан(а) нуждающимся (ейся) в получении социальной выплаты за счет средств областного бюджета на возмещение части расходов на оплату процентов по займу на строительство в соответствии с Законом Саратовской области «О предоставлении меры социальной поддержки гражданам, участвующим в строительстве жилых помещений с привлечением заемных средств» с постановкой на жилищный учет.

Номер жилищного учета – _____.

Расчетная величина займа на строительство: _____ рублей.

(должностное лицо органа учета)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

М.П.

**Корешок справки
о расчетной величине займа на строительство**

Справка о расчетной величине займа на строительство дана о том, что

_____ признан(а) нуждающимся (ейся) в получении социальной выплаты за счет средств областного бюджета на возмещение части расходов на оплату процентов по займу на строительство жилых помещений в соответствии с Законом Саратовской области «О предоставлении меры социальной поддержки гражданам, участвующим в строительстве жилых помещений с привлечением заемных средств» с постановкой на жилищный учет.

Номер жилищного учета – _____.

Расчетная величина займа на строительство: _____ рублей.

Численный состав семьи _____ человек.

Средняя рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилья, принятая для расчета социальной выплаты _____ рублей.

Максимальный размер приобретаемого (строящегося) жилого помещения _____ кв.метра(ов).

Формула определения расчетной величины займа на строительство: _____.

(должностное лицо органа учета)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

М.П.

Подпись получателя справки о расчетной величине займа на строительство:

(фамилия, инициалы)

Приложение 5 к Закону Саратовской области «О предоставлении меры социальной поддержки гражданам, участвующим в строительстве жилых помещений с привлечением заемных средств»

[утратило силу]