



КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ – КУЗБАСС

ЗАКОН

О предоставлении долгосрочных целевых жилищных займов специалистам, имеющим профессиональные заслуги

Принят Законодательным Собранием
Кемеровской области – Кузбасса
27 января 2021 года

Настоящий Закон принимается в целях создания наиболее благоприятных условий для приобретения или строительства жилья специалистами, имеющими профессиональные заслуги, за счет долгосрочных целевых жилищных займов.

Статья 1. 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:

специалист, имеющий профессиональные заслуги (далее – специалист), – гражданин, возраст которого не превышает 35 лет (до дня достижения возраста 36 лет), завершивший по очной форме обучение в образовательной организации высшего образования, профессиональной образовательной организации или в организации дополнительного профессионального образования по программе интернатуры, ординатуры, поступивший на государственную гражданскую службу в орган государственной власти Кемеровской области – Кузбасса или на муниципальную службу в орган местного самоуправления муниципального образования в Кемеровской области – Кузбассе либо на работу по полученной специальности в иную организацию или к индивидуальному предпринимателю, деятельность которых осуществляется в любой из сфер деятельности, предусмотренной статьей 2 настоящего Закона;

члены семьи специалиста – супруг (супруга), несовершеннолетние дети специалиста, несовершеннолетние дети супруга (супруги);

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

специализированная организация – некоммерческая организация, получившая субсидию из областного бюджета в целях предоставления долгосрочных целевых жилищных займов гражданам, проживающим

на территории Кемеровской области – Кузбасса, на приобретение или строительство жилья.

Статья 2. Категории специалистов, имеющих право на заем

1. Правом на заем обладают специалисты, имеющие профессиональные заслуги за результат их профессиональной деятельности по месту работы (службы) в сфере охраны здоровья, жизни и прав граждан, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта и туризма, экономики, науки, искусства, строительства, просвещения, образования и воспитания, сельского хозяйства, лесного хозяйства, ветеринарии, угольной промышленности, общественного транспорта, налогообложения и финансов.

2. Профессиональные заслуги специалиста подтверждаются и оцениваются в порядке, установленном Правительством Кемеровской области – Кузбасса.

Статья 3. Условия предоставления займа

1. Заем предоставляется при наличии заявления на получение займа, поданного специалистом в соответствии с порядком предоставления займа, установленным статьей 5 настоящего Закона (далее – заявление).

2. Заем предоставляется в случае, если:

1) специалист и члены семьи специалиста 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 специалист (члены семьи специалиста) имеет (имеют) в собственности или занимает (занимают) в качестве члена семьи собственника жилого помещения, нанимателя (члена семьи нанимателя) жилого помещения по договору социального найма жилого помещения;

2) специалист и члены семьи специалиста 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 указанных граждан на указанные жилые помещения. При этом специалист и члены семьи специалиста не должны быть обеспечены другими жилыми помещениями, пригодными для проживания, либо специалист и члены семьи специалиста обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее 14 квадратных метров.

3. Право на заем в соответствии с настоящим Законом возникает у специалиста, если он и (или) совершеннолетние члены семьи специалиста не совершали за пять лет, предшествующих подаче заявления о получении 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 они могут быть признанными имеющими право на получение займа в соответствии с настоящей статьёй.

4. Заем в соответствии с настоящим Законом предоставляется в случае, если специалист, члены семьи специалиста 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.

5. Право на заем в соответствии с настоящим Законом имеют специалисты, размер доходов которых в сумме с размером доходов всех членов семьи не превышает пятикратной величины прожиточного минимума в Кемеровской области – Кузбассе для трудоспособного населения из расчета на каждого члена семьи специалиста. Размер доходов определяется в порядке, установленном Правительством Кемеровской области – Кузбасса.

Для определения права на заем используется величина прожиточного минимума в Кемеровской области – Кузбассе для трудоспособного населения, установленная Правительством Кемеровской области – Кузбасса на квартал, непосредственно предшествующий принятию решения о предоставлении займа либо об отказе в предоставлении займа.

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

7. Заем должен быть направлен на приобретение (строительство) жилого помещения на территории муниципального образования по месту работы (службы) специалиста на территории Кемеровской области – Кузбасса. В случае нахождения места работы на территории поселения заем может быть направлен на приобретение (строительство) жилого помещения на территории муниципального района (округа), в состав которого входит указанное поселение.

8. Заем на строительство индивидуального жилого дома предоставляется при наличии соответствующих правоустанавливающих документов на земельный участок, расположенный на территории муниципального образования, указанного в пункте 7 настоящей статьи.

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

Статья 4. 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 одиноко проживающих специалистов – 33 квадратных метра;
для семьи специалиста из двух человек – 42 квадратных метра;
для семьи специалиста 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 специалиста и членов семьи специалиста.

При наличии у специалиста и (или) членов его семьи жилых помещений, пригодных для проживания, 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 специалистом и членами семьи специалиста;

общая площадь жилых помещений, занимаемых специалистом и членами семьи специалиста по договору социального найма с иными гражданами (при условии, что обеспеченность специалиста и членов семьи специалиста общей площадью жилых помещений составляет 14 и более квадратных метров на одного человека), за исключением жилых помещений, указанных в подпункте 2 пункта 2 статьи 3 настоящего Закона;

общая площадь жилых помещений, находящихся в собственности исключительно специалиста и членов семьи специалиста;

общая площадь жилых помещений, находящихся в собственности специалиста и членов семьи специалиста 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, указанного в подпункте 2 пункта 2 статьи 3 настоящего Закона, а также жилого помещения (доли в праве общей собственности на жилое помещение), приобретенного (приобретенной) специалистом и (или) членами семьи специалиста 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 специалиста и (или) членов семьи специалиста 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, указанного в подпункте 2 пункта 2 статьи 3 настоящего Закона, а также жилого помещения (доли в праве общей собственности на жилое помещение), приобретенного (приобретенной)

специалистом и (или) членами семьи специалиста в несовершеннолетнем возрасте в общую собственность с иными гражданами.

При отсутствии в собственности специалиста и членов семьи специалиста жилых помещений, пригодных для проживания, из норматива площади жилого помещения вычитаются:

общая площадь жилых помещений, находившихся в собственности специалиста и членов семьи специалиста в период не более чем за три года до дня принятия областной комиссией решения о предоставлении займа;

общая площадь жилых помещений, находившихся в собственности специалиста и членов семьи специалиста 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 3 настоящего Закона, а также жилого помещения (доли в праве общей собственности на жилое помещение), приобретенного (приобретенной) специалистом и (или) членами семьи специалиста, в несовершеннолетнем возрасте в общую собственность с иными гражданами.

Отступление от норматива площади жилого помещения допускается:

в сторону уменьшения – с письменного согласия специалиста и совершеннолетних членов семьи специалиста;

в сторону увеличения в следующих случаях:

в случае предоставления однокомнатной квартиры до размера ее фактической площади, а при предоставлении 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 в Кемеровской области – Кузбассе (городском округе, муниципальном округе, муниципальном районе), на территории которого будет приобретаться или строиться 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 специалиста и членов семьи специалиста за последние шесть календарных месяцев до дня подачи заявления. Сумма ежемесячного платежа в погашение займа должна составлять не более 50 процентов ежемесячных доходов специалиста и членов семьи специалиста.

2. В случае, когда специалист и члены семьи специалиста желают приобрести жилое помещение, размер которого превышает норматив площади жилого помещения, сверхнормативная площадь оплачивается за счет собственных средств специалиста и членов семьи специалиста.

Статья 5. Порядок предоставления займа

1. Решение о предоставлении займа принимает областная комиссия по рассмотрению вопросов, связанных с предоставлением долгосрочных целевых жилищных займов и социальных выплат (далее – комиссия), на основании ходатайства руководителя соответствующего органа государственной власти Кемеровской области – Кузбасса отраслевой или специальной компетенции, структурного подразделения Администрации Правительства Кемеровской области – Кузбасса.

Указанное ходатайство составляется по личной инициативе руководителя органа государственной власти Кемеровской области – Кузбасса либо на основании обращения руководителя организации или индивидуального предпринимателя, где работает специалист, либо главы соответствующего муниципального образования с представлением характеристики (характеристик), в которой (в которых) указываются профессиональные заслуги специалиста в соответствии со статьей 2 настоящего Закона.

2. Условием использования займа является замещение не менее трех лет со дня получения займа специалистом должностей государственной гражданской службы в органе государственной власти Кемеровской области – Кузбасса или муниципальной службы в органе местного самоуправления, а равно осуществление трудовой деятельности по полученной специальности в иной организации или у индивидуального предпринимателя не менее трех лет со дня получения займа в любой из сфер деятельности, предусмотренной статьей 2 настоящего Закона. В случае несоблюдения гражданином данного условия специализированная организация вправе требовать в судебном порядке от специалиста досрочного возврата средств в размере остатка предоставленного займа.

В случае расторжения трудового договора (служебного контракта) ранее срока, установленного настоящим пунктом, право специалиста на использование займа сохраняется, если специалист в срок,

не превышающий шести месяцев со дня расторжения трудового договора (служебного контракта), занял иную должность государственной гражданской или муниципальной службы в исполнительном органе государственной власти Кемеровской области – Кузбасса или в органе местного самоуправления либо продолжил осуществление трудовой деятельности по полученной специальности в иной организации или у индивидуального предпринимателя в любой из сфер деятельности, предусмотренной статьей 2 настоящего Закона. При этом период трудовой деятельности (период замещения должностей государственной гражданской или муниципальной службы) у прежнего работодателя (нанимателя) учитывается при исполнении специалистом обязательства, предусмотренного настоящим пунктом.

Специализированная организация не вправе требовать от специалиста досрочного возврата средств в размере остатка предоставленного займа в случае расторжения трудового договора (контракта) со специалистом по основаниям, предусмотренным пунктами 7 и 8 части первой статьи 77, пунктами 1, 2 и 4 части первой статьи 81, пунктами 1, 2, 5 – 7 части первой статьи 83 Трудового кодекса Российской Федерации.

3. Порядок предоставления займа в части, не урегулированной настоящим Законом, а также способы и условия обеспечения возврата займа устанавливаются Правительством Кемеровской области – Кузбасса.

Статья 6. 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 по определению рыночной стоимости жилого помещения, государственной регистрации прав на недвижимое имущество, включая расходы на государственную регистрацию ипотеки, страхование, иные расходы, связанные с получением займов, осуществляются специалистом и членами его семьи за счет собственных средств.

Статья 7. 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
4 февраля 2021 года
№ 12-03