

ЗАКОН

ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 27.03.2001 №524-ОД

О РАЗВИТИИ ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Принят
областной Думой
22 февраля 2001 года

(в ред. Законов Волгоградской области
от 03.05.2006 N 1221-ОД, от 30.11.2007 N 1583-ОД,
от 11.06.2008 N 1702-ОД, от 26.12.2008 N 1822-ОД,
от 01.02.2010 N 1989-ОД, от 05.07.2010 N 2066-ОД,
от 23.11.2012 N 162-ОД, от 04.10.2013 N 110-ОД,
от 08.11.2013 N 147-ОД, от 07.02.2014 N 22-ОД)

Настоящий Закон в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, иным федеральным, в том числе гражданским и бюджетным законодательством Российской Федерации, Уставом Волгоградской области определяет политику Волгоградской области в сфере обеспечения конституционного права граждан на жилище посредством создания условий для развития жилищного кредитования в Волгоградской области.

(в ред. Закона Волгоградской области от 08.11.2013 N 147-ОД)

Статья 1. Цель и сфера действия настоящего Закона

1. Целью настоящего Закона является развитие жилищного кредитования в Волгоградской области.

2. Положения настоящего Закона распространяются на отношения, возникшие при участии органов государственной власти Волгоградской области в реализации комплексных мер, предусмотренных настоящим Законом, государственными программами Волгоградской области и иными правовыми актами Волгоградской области, направленными на развитие жилищного кредитования, в том числе ипотечного, в Волгоградской области.

(в ред. Закона Волгоградской области от 08.11.2013 N 147-ОД)

3. Положения настоящего Закона распространяются также на отношения, возникающие при поддержке участия граждан в инвестировании средств в новое строительство, а также в связи с их участием в жилищно-строительных или жилищно-накопительных кооперативах.

(в ред. Закона Волгоградской области от 05.07.2010 N 2066-ОД)

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе

В целях настоящего Закона используются следующие основные понятия:
жилищное кредитование - регулируемый федеральным законодательством порядок взаимодействия физических лиц, банков и иных организаций по предоставлению кредитов и (или) займов, ссуд, в том числе ипотечных, на приобретение или строительство жилья;

молодая семья - семья, возраст супругов в которой не превышает 35 лет, а для неполных семей с детьми - мать или отец не достигли возраста 35 лет, проживающая на территории Волгоградской области и нуждающаяся в улучшении жилищных условий в соответствии с действующим законодательством;

(в ред. Законов Волгоградской области от 30.11.2007 N 1583-ОД, от 11.06.2008 N 1702-ОД)

развитие жилищного кредитования в Волгоградской области - комплекс мер экономического, финансового, организационного, правового характера, обеспечивающих повышение доступности жилищного кредитования для лиц, проживающих на территории Волгоградской области;

ипотечное жилищное кредитование - предоставление кредитов и (или) займов, ссуд под залог недвижимого имущества как средства в обеспечение кредита и (или) займа, ссуды;

государственная поддержка граждан при строительстве (приобретении) жилья - поддержка граждан, осуществляющих строительство (приобретение) жилья с использованием механизма жилищного кредитования, а также путем инвестирования средств в новое строительство или участия в жилищно-строительных, жилищно-накопительных кооперативах;

(в ред. Закона Волгоградской области от 05.07.2010 N 2066-ОД)

специализированная областная ипотечная организация - созданная или уполномоченная Правительством Волгоградской области организация, осуществляющая рефинансирование кредитов, выдающая долгосрочные ипотечные жилищные кредиты населению и являющаяся оператором вторичного рынка ипотечных кредитов.

(в ред. Закона Волгоградской области от 23.11.2012 N 162-ОД)

Статья 3. Меры по развитию жилищного кредитования

Мерами по развитию жилищного кредитования в Волгоградской области являются:

государственная поддержка граждан при строительстве (приобретении) жилья;

(в ред. Закона Волгоградской области от 05.07.2010 N 2066-ОД)

поддержка органами местного самоуправления граждан при строительстве (приобретении) жилья;

(в ред. Закона Волгоградской области от 05.07.2010 N 2066-ОД)

поддержка организациями-работодателями физических лиц при

строительстве (приобретении) жилья;

организация и правовое обеспечение создания специализированного жилищного фонда для временного проживания граждан - участников жилищного кредитования;

организация взаимодействия с кредитными организациями и ипотечными фондами по увеличению ими объемов жилищного кредитования.

Статья 4. Создание в Волгоградской области благоприятных инвестиционных условий для деятельности организаций, предоставляющих физическим лицам кредиты и (или) займы, ссуды на приобретение или строительство жилья

Органы государственной власти Волгоградской области в целях создания в Волгоградской области благоприятных инвестиционных условий для деятельности организаций, предоставляющих физическим лицам кредиты и (или) займы, ссуды на приобретение или строительство жилья, в соответствии со своей компетенцией и в порядке, предусмотренном действующим законодательством:

обеспечивают стабильность и равенство прав инвесторов, свободу выбора объектов инвестирования, защиту инвестиций;

предоставляют на конкурсной основе государственные гарантии Волгоградской области.

Статья 5. Участники системы жилищного кредитования

Участниками системы жилищного кредитования в Волгоградской области являются:

органы исполнительной власти Волгоградской области;

банки и иные кредитные организации;

специализированные ипотечные организации;

строительные и иные организации, участвующие в строительстве, приобретении и эксплуатации жилья с применением жилищного кредитования;

инвесторы - юридические и физические лица, осуществляющие инвестиции в строительство или приобретение жилья с применением жилищного кредитования;

иные организации, взаимодействующие в сфере жилищного кредитования в Волгоградской области;

физические лица, осуществляющие строительство (приобретение) жилья.

Статья 6. Государственная поддержка граждан при строительстве (приобретении) жилья

(в ред. Закона Волгоградской области от 05.07.2010 N 2066-ОД)

1. Государственная поддержка граждан при строительстве (приобретении) жилья осуществляется органами государственной власти Волгоградской области при соблюдении принципов целевой направленности, доступности, обеспеченности.

(в ред. Закона Волгоградской области от 05.07.2010 N 2066-ОД)

2. Право на государственную поддержку имеют граждане, проживающие на территории Волгоградской области, нуждающиеся в улучшении жилищных условий.

(в ред. Законов Волгоградской области от 30.11.2007 N 1583-ОД, от 05.07.2010 N 2066-ОД)

В целях настоящего Закона признаются нуждающимися в улучшении жилищных условий граждане:

(в ред. Закона Волгоградской области от 05.07.2010 N 2066-ОД)

не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;

являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника этого жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы;

проживающие в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям;

являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма или собственниками жилых помещений, членами семьи собственника жилого помещения, проживающими в квартире, занятой несколькими семьями, если в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания по перечню, установленному уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, при котором совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, и не имеющими иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности.

(в ред. Закона Волгоградской области от 26.12.2008 N 1822-ОД)

3. Государственная поддержка граждан при строительстве (приобретении) жилья осуществляется в следующих формах:

реализация государственных программ Российской Федерации и утверждение государственных программ Волгоградской области поддержки граждан в улучшении жилищных условий;

(в ред. Закона Волгоградской области от 08.11.2013 N 147-ОД)

абзацы третий - четвертый утратили силу. - Закон Волгоградской

области от 07.02.2014 N 22-ОД;

предоставление молодым семьям субсидий на компенсацию части затрат на приобретение или строительство жилья при условии рождения или усыновления ребенка;

предоставление гражданам компенсации части расходов по оплате процентов по ипотечным кредитам (займам), использованным для приобретения или строительства жилья.

(абзац введен Законом Волгоградской области от 07.02.2014 N 22-ОД)

(п. 3 в ред. Закона Волгоградской области от 05.07.2010 N 2066-ОД)

4. Субсидии, предусмотренные настоящей статьей, предоставляются гражданам на основании заявления.

Порядок и условия предоставления субсидий определяются Губернатором Волгоградской области.

(в ред. Законов Волгоградской области от 05.07.2010 N 2066-ОД, от 23.11.2012 N 162-ОД)

Статья 7. Поддержка органами местного самоуправления граждан при строительстве (приобретении) жилья

(в ред. Закона Волгоградской области от 05.07.2010 N 2066-ОД)

Органы местного самоуправления в Волгоградской области вправе оказывать поддержку гражданам при строительстве (приобретении) жилья.

(в ред. Закона Волгоградской области от 05.07.2010 N 2066-ОД)

Порядок и условия поддержки граждан в улучшении жилищных условий определяются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в Волгоградской области.

(в ред. Закона Волгоградской области от 05.07.2010 N 2066-ОД)

Статья 8. Поддержка организациями-работодателями физических лиц при строительстве (приобретении) жилья

1. Организации-работодатели могут оказывать своим работникам при строительстве (приобретении) жилья поддержку за счет средств организации в виде займов, субсидий, ссуд и т.д.

2. Формы оказания поддержки, порядок и условия их предоставления определяются организациями-работодателями самостоятельно в соответствии с законодательством Российской Федерации и учредительными документами организаций.

3. Вопросы оказания организациями-работодателями поддержки своим работникам при строительстве (приобретении) жилья могут быть включены в коллективный договор или иной акт, регулирующий социально-трудовые отношения в организации.

Статья 9. Организация и правовое обеспечение создания специализированного жилищного фонда для временного проживания

граждан - участников жилищного кредитования

1. Органы государственной власти Волгоградской области осуществляют организационное и правовое обеспечение создания специализированного жилищного фонда для временного проживания граждан, утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложены в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными (жилищный фонд для временного проживания граждан - участников жилищного кредитования).

2. Определение порядка предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда Волгоградской области устанавливается законом Волгоградской области.

3. Определение порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда устанавливается соответствующим органом местного самоуправления.

Статья 10. Источники финансирования системы жилищного кредитования

Источниками финансирования системы жилищного кредитования в Волгоградской области могут являться:

средства федерального бюджета, привлеченные через агентство по ипотечному жилищному кредитованию посредством покупки и продажи закладных, и иные средства федерального бюджета;

средства областного и местных бюджетов;

средства специализированных областных ипотечных организаций и ипотечных организаций, созданных органами местного самоуправления;

средства банков и иных кредитных организаций;

средства жилищно-строительных кооперативов;

средства организаций-работодателей;

средства физических лиц;

иные средства.

Статья 11. Основные направления деятельности специализированных областных ипотечных организаций

Органы исполнительной власти Волгоградской области вправе создавать специализированные областные ипотечные организации.

Часть вторая исключена. - Закон Волгоградской области от 01.02.2010 N 1989-ОД.

Основными направлениями деятельности специализированных

областных ипотечных организаций в соответствии с их учредительными документами являются:

предоставление целевых займов на приобретение или строительство жилья на основе оценки платежеспособности и с учетом возраста заемщика в соответствии со стандартами ипотечного жилищного кредитования;

приобретение прав требования по ипотечным жилищным кредитам (целевым займам), предоставленным кредитными и иными организациями;

покупка и продажа закладных по ипотечным жилищным кредитам (целевым займам);

осуществление функций регионального оператора открытого акционерного общества "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" на основании заключенного с ним договора;

осуществление иной деятельности, направленной на развитие системы ипотечного жилищного кредитования в Волгоградской области;

компенсация гражданам части расходов по оплате процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам), использованным для приобретения на территории Волгоградской области жилого помещения.

(абзац введен Законом Волгоградской области от 23.11.2012 N 162-ОД)

Статья 11 . Компенсация гражданам части расходов по оплате процентов

по ипотечным кредитам (займам), использованным для приобретения на

территории Волгоградской области жилого помещения

(в ред. Закона Волгоградской области от 04.10.2013 N 110-ОД)

(введена Законом Волгоградской области от 23.11.2012 N 162-ОД)

1. Право на компенсацию части расходов по оплате процентов по ипотечным кредитам (займам), использованным для приобретения на территории Волгоградской области жилого помещения, имеют граждане: (в ред. Закона Волгоградской области от 04.10.2013 N 110-ОД)

постоянно проживающие на территории Волгоградской области;

для которых приобретаемое (приобретенное) жилое помещение является единственным жилым помещением, принадлежащим им и членам семьи на праве собственности, либо являющиеся собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения менее 18 квадратных метров на одного члена семьи.

(в ред. Закона Волгоградской области от 04.10.2013 N 110-ОД)

2. Компенсации подлежит часть расходов граждан по оплате процентов по ипотечным кредитам (займам), использованным для приобретения на территории Волгоградской области жилого помещения, относящегося по общей площади жилого помещения к жилым помещениям экономического класса:

в многоквартирном доме у застройщика по договору купли-продажи или

договору участия в долевом строительстве, заключенным не ранее 1 октября 2012 года;

в многоквартирном доме у инвестора, заключившего с застройщиком договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома, по договору купли-продажи жилого помещения или уступки прав требования по ранее заключенному застройщиком договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома, заключенным не ранее 1 октября 2012 года;

(в ред. Закона Волгоградской области от 07.02.2014 N 22-ОД)

в виде индивидуального жилого дома у застройщика по договору купли-продажи, заключенному не ранее 1 октября 2012 года.

(абзац введен Законом Волгоградской области от 07.02.2014 N 22-ОД)

(часть первая в ред. Закона Волгоградской области от 04.10.2013 N 110-ОД)

В целях реализации настоящего Закона критерии отнесения жилого помещения к жилым помещениям экономического класса устанавливаются Правительством Волгоградской области.

3. Компенсация гражданам части расходов по оплате процентов по ипотечным кредитам (займам), использованным для приобретения на территории Волгоградской области жилого помещения, осуществляется в течение 24 месяцев, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

(в ред. Законов Волгоградской области от 04.10.2013 N 110-ОД, от 07.02.2014 N 22-ОД)

Гражданам, являющимся членами многодетной семьи, компенсация части расходов по оплате процентов по ипотечным кредитам (займам), использованным для приобретения на территории Волгоградской области жилого помещения, осуществляется в течение 120 месяцев.

(часть введена Законом Волгоградской области от 07.02.2014 N 22-ОД)

Гражданам, основным местом работы которых являются государственные или муниципальные учреждения здравоохранения, образования, науки, спорта, культуры, социального обслуживания, гражданам, замещающим должности государственной гражданской службы Волгоградской области, гражданам, замещающим должности муниципальной службы в Волгоградской области, компенсация части расходов по оплате процентов по ипотечным кредитам (займам), использованным для приобретения на территории Волгоградской области жилого помещения, осуществляется в течение 60 месяцев.

(часть введена Законом Волгоградской области от 07.02.2014 N 22-ОД)

4. Размер компенсации гражданам части расходов по оплате процентов по ипотечным кредитам (займам), использованным для приобретения на территории Волгоградской области жилого помещения, определяется исходя из размера ставки рефинансирования (учетной ставки) Центрального банка Российской Федерации, действующей на день принятия решения о предоставлении компенсации, и не может превышать сумму фактически погашенных процентов по ипотечному кредиту (займу), но не более

пятнадцать тысяч рублей в месяц.

(в ред. Законов Волгоградской области от 04.10.2013 N 110-ОД, от 07.02.2014 N 22-ОД)

5. Компенсация гражданам части расходов по оплате процентов по ипотечным кредитам (займам), использованным для приобретения на территории Волгоградской области жилого помещения, производится уполномоченной специализированной областной ипотечной организацией в пределах предусмотренных на эти цели средств областного бюджета в порядке, установленном Правительством Волгоградской области.

(в ред. Закона Волгоградской области от 04.10.2013 N 110-ОД)

Статья 12. Функции Волгоградской областной Думы в сфере развития жилищного кредитования

Волгоградская областная Дума с целью развития жилищного кредитования в Волгоградской области:

принимает законы Волгоградской области по вопросам развития жилищного кредитования в Волгоградской области;

(в ред. Закона Волгоградской области от 26.12.2008 N 1822-ОД)

утверждает ежегодные бюджетные ассигнования, направляемые на реализацию законов и государственных программ Волгоградской области по вопросам развития жилищного кредитования при принятии закона Волгоградской области об областном бюджете;

(в ред. Законов Волгоградской области от 01.02.2010 N 1989-ОД, от 08.11.2013 N 147-ОД)

осуществляет контроль за реализацией законов Волгоградской области по вопросам развития жилищного кредитования;

(в ред. Закона Волгоградской области от 26.12.2008 N 1822-ОД)

осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством Российской Федерации и законодательством Волгоградской области.

Статья 13. Функции Правительства Волгоградской области в сфере развития жилищного кредитования

(в ред. Закона Волгоградской области от 23.11.2012 N 162-ОД)

(в ред. Закона Волгоградской области от 26.12.2008 N 1822-ОД)

С целью развития жилищного кредитования Правительство Волгоградской области:

(в ред. Закона Волгоградской области от 23.11.2012 N 162-ОД)

предусматривает при формировании областного бюджета расходы на реализацию законодательства по вопросам развития жилищного кредитования;

(в ред. Закона Волгоградской области от 01.02.2010 N 1989-ОД)

утверждает государственные программы Волгоградской области развития жилищного кредитования;

(в ред. Закона Волгоградской области от 08.11.2013 N 147-ОД)

включает вопросы развития жилищного кредитования в Волгоградской области в соглашение о социально-экономическом партнерстве между Правительством Волгоградской области, администрациями муниципальных образований, представителями работодателей и Волгоградским областным советом профсоюзов и в соглашения о социально-экономическом сотрудничестве с предприятиями Волгоградской области;

(в ред. Закона Волгоградской области от 23.11.2012 N 162-ОД)

заключает соглашения о сотрудничестве со специализированными организациями в сфере жилищного кредитования;

осуществляет контроль за использованием средств областного бюджета;

в рамках предоставленных полномочий и в случаях, предусмотренных действующим законодательством, принимает участие в реализации государственных программ Российской Федерации в сфере развития жилищного кредитования;

(в ред. Закона Волгоградской области от 08.11.2013 N 147-ОД)

осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством Российской Федерации, законодательством Волгоградской области и настоящим Законом.

Статья 14. Контроль за исполнением настоящего Закона

Контроль за исполнением настоящего Закона осуществляется Волгоградской областной Думой, Губернатором Волгоградской области, иными уполномоченными органами в пределах своей компетенции.

(в ред. Закона Волгоградской области от 23.11.2012 N 162-ОД)

Статья 15. Заключительные положения

1. Рекомендовать главе администрации Волгоградской области привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Законом.

2. Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава администрации
Волгоградской области
Н.К.МАКСЮТА

27 марта 2001 года
N 524-ОД