



ПРОКУРАТУРА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРОКУРАТУРА  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ул. Фонтанная, 51,  
г. Владивосток, 690091

Председателю Законодательного  
Собрания Приморского края

Горчакову В.В.

ул. Светланская, 22, г. Владивосток,  
690110

Исх 2016 № ИЗ-5-2016

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Уважаемый Виктор Васильевич!

Прокуратурой края проведена проверка по обращению гражданина по вопросу соответствия Закона Приморского края от 26.05.2011 № 772 - КЗ «О социальной поддержке граждан в сфере ипотечного жилищного кредитования в Приморском крае» Конституции Российской Федерации и федеральному законодательству.

По результатам анализа положений указанного закона во взаимосвязи с рядом конституционных норм установлено следующее.

Пункт «ж» статьи 72 Конституции Российской Федерации относит регулирование правоотношений в сфере социальной защиты граждан Российской Федерации к предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Из положений статьи 76 Конституции Российской Федерации следует, что по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации.

В соответствии с частью 2 статьи 3 Федерального закона от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 184-ФЗ) субъекты Российской Федерации вправе осуществлять собственное правовое регулирование по предметам совместного ведения до принятия федеральных законов. После принятия соответствующего федерального закона законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации подлежат приведению в соответствие с данным федеральным законом в течение трех месяцев.

В силу статьи 5 Федерального закона № 184-ФЗ, ~~статья 46 Закона~~ Приморского края от 06.10.1995 № 14-КЗ, законодательное регулирование по

Управление делопроизводства и  
ведения электронного документооборота  
Входящий № 16/75  
Дата: 19.01.2016 Время: 11:30

ПК\*№ 0074236

Исх 7-185-16

предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации в пределах полномочий Приморского края относится к полномочиям Законодательного Собрания Приморского края.

В целях урегулирования отношений по оказанию социальной поддержки гражданам, проживающим на территории Приморского края, в сфере ипотечного жилищного кредитования Законодательным Собранием Приморского края в рамках предоставленных полномочий принят Закон Приморского края от 26.05.2011 № 772-КЗ «О социальной поддержке граждан в сфере ипотечного жилищного кредитования в Приморском крае» (далее – Закон Приморского края № 772-КЗ).

Статьей 2 названного закона предусмотрено, что целью социальной поддержки граждан в сфере ипотечного жилищного кредитования является улучшение жилищных условий граждан, проживающих на территории Приморского края, имеющих обеспеченность общей площадью жилого помещения менее установленных в статье 1 указанного Закона стандартов обеспечения жилыми помещениями, с помощью ипотечного жилищного кредитования.

Таким образом, указанный закон направлен на оказание содействия в реализации гражданами, проживающими на территории Приморского края, конституционных прав на жилище и социальную поддержку, а также на реализацию обязанности органа государственной власти поощрять жилищное строительство, создавать условия для осуществления права на жилище, закрепленной статьей 40 Конституции Российской Федерации.

В соответствии со статьей 3 Закона Приморского края № 772-КЗ социальная поддержка граждан в сфере ипотечного жилищного кредитования осуществляется в форме предоставления социальной выплаты на компенсацию части расходов по уплате процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам) (далее - социальная выплата).

Статья 5 Закона Приморского края № 772-КЗ относит к числу лиц, имеющих право на получение социальной выплаты, граждан, проживающих на территории Приморского края, получивших ипотечные жилищные кредиты (займы) на цели приобретения жилых помещений на территории Приморского края в строящихся или вновь возведенных индивидуальных или многоквартирных жилых домах на сумму не более двух миллионов пятисот тысяч рублей (далее - заемщики), если их обеспеченность общей площадью жилого помещения менее стандартов обеспечения жилыми помещениями.

Частью 1 статьи 7 Закона определен перечень документов, которые необходимо предоставить гражданам для получения социальной выплаты на компенсацию части расходов по уплате процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам), в том числе оригиналы и копии правоустанавливающих документов на жилое помещение (квартиру, жилой дом с земельным участком), приобретаемое на средства ипотечного жилищного кредита: договора купли-продажи, договора участия в долевом строительстве жилого дома.

Таким образом, указанный закон предусматривает исчерпывающий перечень правоустанавливающих документов на жилые помещения в строящихся или вновь возведенных индивидуальных или многоквартирных жилых домах, которые могут быть предоставлены заемщиками в целях получения соответствующей выплаты.

Вместе с тем, статьей 110 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрена такая форма реализации гражданами потребности в жилье, как участие в качестве членов в жилищных и жилищно-строительных кооперативах.

В частности, указанной статьей предусмотрено, что члены жилищно-строительного кооператива своими средствами участвуют в строительстве, реконструкции и последующем содержании многоквартирного дома. Жилищно-строительный кооператив в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности выступает в качестве застройщика и обеспечивает на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию многоквартирного дома в соответствии с выданным такому кооперативу разрешением на строительство.

В силу статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации члены жилищного и жилищно-строительного кооператива, полностью внесшие свой паевой взнос за квартиру, приобретают право собственности на соответствующее имущество.

Действующим законодательством возможность внесения членом жилищно-строительного кооператива паевого взноса за счет средств ипотечного жилищного кредитования не ограничена.

Учитывая изложенное, отсутствие в перечне документов, определенном статьей 7 Закона Приморского края № 772-КЗ, документа, подтверждающего внесение членом жилищно-строительного (жилищного) кооператива паевого взноса в полном объеме, ограничивает возможность реализации соответствующими гражданами права на получение социальной выплаты на компенсацию части расходов по уплате процентов по ипотечным жилищным кредитам, полученным ими в целях приобретения жилых помещений на территории Приморского края в строящихся такими кооперативами многоквартирных жилых домах.

Принимая во внимание изложенное, в целях обеспечения защиты интересов указанной категорий граждан и исключения неоднозначного толкования положений Закона Приморского края № 772-КЗ, направляю Вам настоящую информацию для рассмотрения вопроса о возможности внесения в указанный закон соответствующих изменений.

Прокурор края  
государственный советник  
юстиции 2 класса



С.А. Бессчасный