



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ул. Светланская, 22, г. Владивосток, 690110
Телефон: (4232) 20-92-20, факс: (4232)20-92-69
E-mail: administration@primorsky.ru
ОКПО 00021733, ОГРН 1022502275168
ИНН/КПП 2540037030/254001001

21 декабря 2010 № 11-23/8458

На № _____ от _____

Председателю
Законодательного Собрания
Приморского края

В.В.Горчакову

О проекте закона Приморского края
«О социальной поддержке граждан в
сфере ипотечного жилищного
кредитования в Приморском крае»

Уважаемый Виктор Васильевич!

Направляем Вам проект закона Приморского края «О социальной поддержке граждан в сфере ипотечного жилищного кредитования в Приморском крае» и просим рассмотреть его на очередном заседании Законодательного Собрания Приморского края.

- Приложение:
1. Распоряжение Губернатора Приморского края «О внесении на рассмотрение Законодательного Собрания Приморского края проекта закона Приморского края «О социальной поддержке граждан в сфере ипотечного жилищного кредитования в Приморском крае» - на 1 л. в 1 экз.
 2. Проект закона Приморского края «О социальной поддержке граждан в сфере ипотечного жилищного кредитования в Приморском крае» - на 5 л. в 1 экз.
 3. Пояснительная записка к проекту закона Приморского края «О социальной поддержке граждан в сфере ипотечного жилищного кредитования в Приморском крае» - на 2 л. в 1 экз.
 4. Финансово-экономическое обоснование к проекту закона Приморского края «О социальной поддержке граждан в сфере

Законодательное Собрание
Приморского края
Управление делопроизводства
Исполнительный директор
Дата: 21.12.2010 Время: 16:55

ипотечного жилищного кредитования в Приморском крае» - на 1 л. в 1 экз.

5. Перечень законов и иных нормативных правовых актов Приморского края, подлежащих признанию утратившими силу, изменению, приостановлению или принятию в связи с принятием проекта закона Приморского края «О социальной поддержке граждан в сфере ипотечного жилищного кредитования в Приморском крае» - на 1 л. в 1 экз.

Губернатор края



С.М.Дарькин



30

ГУБЕРНАТОР ПРИМОРСКОГО КРАЯ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

21 декабря 2010 года

г. Владивосток

№ 245-рг

**О внесении на рассмотрение
Законодательного Собрания Приморского края
проекта закона Приморского края
«О социальной поддержке граждан в сфере ипотечного
жилищного кредитования в Приморском крае»**

В соответствии со статьёй 4 Закона Приморского края «О Законодательном Собрании Приморского края»

1. Внести на рассмотрение Законодательного Собрания Приморского края проект закона Приморского края «О социальной поддержке граждан в сфере ипотечного жилищного кредитования в Приморском крае».

2. Назначить Александра Ивановича Костенко, первого вице-губернатора Приморского края, официальным представителем Губернатора Приморского края при рассмотрении данного вопроса Законодательным Собранием Приморского края.

Губернатор



С.М.Дарькин

ЗАКОН ПРИМОРСКОГО КРАЯ

О СОЦИАЛЬНОЙ ПОДДЕРЖКЕ ГРАЖДАН В СФЕРЕ ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В ПРИМОРСКОМ КРАЕ

Принят Законодательным Собранием Приморского края

СТАТЬЯ 1. ПРЕДМЕТ РЕГУЛИРОВАНИЯ НАСТОЯЩЕГО ЗАКОНА

Настоящий Закон регулирует отношения в сфере социальной поддержки граждан, проживающих на территории Приморского края, в сфере ипотечного жилищного кредитования.

СТАТЬЯ 2. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ЗАКОНЕ

В настоящем законе используются следующие понятия:

1) стандарты - утвержденные в установленном порядке стандарты процедуры выдачи, рефинансирования и сопровождения ипотечных кредитов (займов), действующие на дату оформления ипотечного кредита;

2) региональный оператор - юридическое лицо, одним из видов деятельности которого являются организация и развитие ипотечного жилищного кредитования, привлечение инвестиций в сферу ипотечного кредитования;

3) вновь возведенный индивидуальный жилой дом - жилой дом для индивидуального проживания, физический износ которого по данным федерального государственного унитарного предприятия «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» (далее - ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ») равен нулю;

4) вновь возведенный многоквартирный жилой дом - многоквартирный жилой дом, физический износ которого по данным ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» равен нулю.

СТАТЬЯ 3. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ СОЦИАЛЬНОЙ ПОДДЕРЖКИ В СФЕРЕ ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

1. Целью социальной поддержки граждан в сфере ипотечного жилищного кредитования является улучшение жилищных условий граждан, проживающих на территории Приморского края и нуждающихся в улучшении жилищных условий с помощью ипотечного жилищного кредитования.

2. Задачами социальной поддержки граждан в сфере ипотечного жилищного кредитования являются:

1) повышение доступности получения долгосрочных жилищных

кредитов (займов) жителями Приморского края, желающими улучшить свои жилищные условия;

2) создание условий для формирования и развития экономически эффективной системы долгосрочного ипотечного жилищного кредитования, позволяющей получить жителям Приморского края ипотечный кредит на приобретение жилья;

3) обеспечение эффективного развития жилищного строительства в Приморском крае.

СТАТЬЯ 4. ФОРМА СОЦИАЛЬНОЙ ПОДДЕРЖКИ ГРАЖДАН В СФЕРЕ ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

1. 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 (далее - социальная выплата).

2. Социальная выплата предоставляется в течение первых пяти лет действия кредитного договора, начиная с даты выдачи кредита (займа).

СТАТЬЯ 5. ЛИЦА, ИМЕЮЩИЕ ПРАВО НА ПОЛУЧЕНИЕ СОЦИАЛЬНОЙ ВЫПЛАТЫ

Право на получение социальной выплаты имеют граждане, проживающие на территории Приморского края, получившие ипотечные жилищные кредиты на цели приобретения жилых помещений на территории Приморского края в строящихся или вновь возведенных индивидуальных и многоквартирных жилых домах на территории Приморского края (далее - заёмщики) в соответствии со стандартами или иными правилами выдачи ипотечных кредитов (займов) при наличии следующих условий:

1) если обеспеченность общей площадью жилого помещения составляет менее следующих стандартов обеспечения жилыми помещениями:

33 кв. метров - для одиноко проживающих граждан;

42 кв. метров - на семью из двух человек;

18 кв. метров - на каждого члена семьи при численности семьи 3 и более человек;

2) если сумма кредита (займа), полученного для приобретения жилых помещений в строящихся или вновь возведенных индивидуальных и многоквартирных жилых домах на территории Приморского края в размере стандарта обеспечения жилыми помещениями, не превышает двух миллионов пятисот тысяч рублей.

СТАТЬЯ 6. РАЗМЕР СОЦИАЛЬНОЙ ВЫПЛАТЫ

1. Социальная выплата предоставляется в размере пятидесяти процентов собственных расходов заемщика по уплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом), исходя из размера процентной ставки по кредиту (займу) до 15 (пятнадцати) процентов

годовых и стандартов обеспечения жилыми помещениями.

2. В случае если размер процентной ставки по кредиту (займу) превышает 15 процентов годовых, социальная выплата предоставляется исходя из 15 процентов годовых.

3. В случае возмещения заемщику части его расходов по уплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом) за счет средств федерального, местного бюджетов или внебюджетных источников социальная выплата предоставляется в размере 50 процентов собственных невозмещенных расходов заемщика по уплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом), с учетом установленного настоящей статьей ограничения по размеру процентной ставки.

4. В случае приобретения заемщиком жилого помещения, площадь которого превышает стандарты обеспечения жилыми помещениями, размер социальной выплаты рассчитывается в соответствии со стандартами обеспечения жилыми помещениями.

СТАТЬЯ 7. ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ВЫПЛАТЫ

1. За получением социальной выплаты заемщик обращается к региональному оператору лично и представляет следующие документы:

- 1) заявление на получение социальной выплаты;
- 2) оригиналы и копии (всех страниц) паспорта гражданина Российской Федерации от каждого заемщика и созаемщика, а также совершеннолетних и несовершеннолетних в возрасте старше 14 лет членов семьи;
- 3) оригиналы и копии свидетельств о рождении детей (для детей до 14 лет);
- 4) оригинал и копию свидетельства о заключении брака, свидетельства о расторжении брака (в отношении всех предыдущих браков);
- 5) заверенные кредитором копии кредитного договора (договора займа), информационного расчета ежемесячных платежей к кредитному договору (договору займа), платежного документа, подтверждающего выдачу кредита (займа);
- 6) оригинал и копию правоустанавливающих документов на жилое помещение (квартиру, жилой дом с земельным участком): договор купли-продажи, договор долевого участия в финансировании строительства жилого дома со всеми приложениями и дополнительными соглашениями;
- 7) оригинал или нотариально заверенную копию технического паспорта на вновь возведенный индивидуальный жилой дом или на квартиру во вновь возведенном многоквартирном жилом доме, выданного уполномоченным органом;
- 8) документ, подтверждающий наличие или отсутствие в собственности заемщика и членов его семьи, за исключением несовершеннолетних членов семьи, иного жилого помещения (выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о зарегистрированных правах отдельного лица на объекты недвижимого имущества, расположенные на территории Приморского края,

выписка филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по Приморскому краю). В случае смены фамилии, имени, отчества – документы предоставляется по всем предыдущим фамилии, имени, отчеству;

9) при наличии в собственности иного жилого помещения дополнительно предоставляются следующие документы (по каждому отдельному объекту):

оригинал и копия свидетельства о государственной регистрации права собственности на жилое помещение;

оригинал или нотариально заверенная копия технического паспорта жилого помещения;

оригинал выписки из домовой книги (поквартирной карточки) по указанному жилому помещению;

10) документы, подтверждающие возмещение заемщику части его расходов по уплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом) за счет средств федерального, местного бюджетов или внебюджетных источников.

2. Заемщики несут ответственность за полноту и достоверность предоставляемых документов.

СТАТЬЯ 8. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ВЫПЛАТЫ

1. Региональный оператор в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения от заемщика документов, указанных в статье 7 настоящего Закона, составляет заключение о возможности предоставления социальной выплаты и осуществляет ежемесячный расчет размера социальной выплаты с учётом срока, предусмотренного ч. 2 ст. 4 настоящего Закона.

2. Решение о предоставлении (отказе в предоставлении) социальной выплаты принимается межведомственной комиссией, созданной Администрацией Приморского края.

3. Порядок организации деятельности межведомственной комиссии, ее состав утверждается Администрацией Приморского края.

4. Социальная выплата предоставляется в порядке, установленном Администрацией Приморского края.

5. Финансирование расходов на предоставление социальных выплат осуществляется за счёт средств краевого бюджета.

СТАТЬЯ 9. ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1. Предоставление средств краевого бюджета гражданам, заключившим с региональным оператором соглашения о субсидировании части расходов по уплате процентов по ипотечному жилищному кредиту (займу) в соответствии с ранее действовавшим законодательством и не реализовавшим свое право на получение субсидий на возмещение части расходов по уплате процентов по ипотечному жилищному кредиту (займу) в полном объеме до вступления в силу настоящего Закона, осуществляется в форме социальных выплат.

2. Финансирование расходов по предоставлению социальных выплат, указанных в части 1 настоящей статьи, осуществляется в порядке,

установленном Администрацией Приморского края.

**СТАТЬЯ 10. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ НАСТОЯЩЕГО
ЗАКОНА**

Настоящий Закон вступает в силу с 1 января 2011 года.

Губернатор края

С.М.Дарькин

11
12
13
14

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Приморского края «О социальной поддержке граждан в сфере ипотечного жилищного кредитования в Приморском крае»

Проект закона Приморского края «О социальной поддержке граждан в сфере ипотечного жилищного кредитования в Приморском крае» разработан в соответствии со Стратегией развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2030 года, в целях дальнейшего обеспечения доступности ипотечного жилищного кредитования для населения Приморского края, во исполнение приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», а также в связи с прекращением срока действия постановления Законодательного Собрания Приморского края от 26 февраля 2003 года № 237 «О краевой целевой программе «Ипотечное жилищное кредитование в Приморском крае на 2003-2010 годы».

Проект закона Приморского края «О социальной поддержке граждан в сфере ипотечного жилищного кредитования в Приморском крае» содержит цели и задачи, формы социальной поддержки граждан в сфере ипотечного жилищного кредитования, размер социальной выплаты, порядок предоставления социальных выплат жителям Приморского края в сфере ипотечного жилищного кредитования.

С 2006 года в Приморском крае реализуется постановление Губернатора Приморского края от 22 февраля 2006 года № 19-пг «О субсидировании жителям Приморского края части расходов по уплате процентов по ипотечным жилищным кредитам».

За период действия постановления условиями субсидирования воспользовались 209 семей Приморского края, в том числе из городов Артем, Арсеньев, Владивосток, Находка, Уссурийск, пгт. Лучегорск.

По данным Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю количество зарегистрированных сделок ипотек, возникших на основании договоров купли -

продажи с привлечением кредитных средств объектов недвижимости жилого назначения, за период январь-октябрь 2010 года составило 1 343 сделки против 583 сделок за январь-октябрь 2009 года (рост в 2,3 раза), суммарная стоимость зарегистрированных сделок ипотек составила 1 842,7 млн. рублей против 746,7 млн. рублей в январе-октябре 2009 года (рост в 2,5 раза).

В связи с тем, что социальные выплаты на компенсацию части расходов по ипотечным жилищным кредитам не предусмотрены федеральным законодательством, согласно п.2 ст.67 Устава Приморского края дополнительные, не предусмотренные федеральным законодательством, социальные выплаты могут устанавливаться законами Приморского края.

Первый вице-губернатор
Приморского края



А.И.Костенко

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

проекта закона Приморского края
«О социальной поддержке граждан в сфере ипотечного жилищного
кредитования в Приморском крае»

Проект закона Приморского края потребует дополнительных затрат краевого бюджета в размере 100,8 миллионов рублей за период 2011-2015 годов, в том числе на 2011 год – 17,6 млн. рублей, 2012 год – 21,0 млн. рублей, 2013 год – 21,8 млн. рублей, 2014 год – 20,2 млн. рублей, 2015 год - 20,2 млн. рублей. Средства на реализацию Закона в 2011 году предусмотрены в проекте закона Приморского края «О краевом бюджете на 2011 год».

Экономический эффект обеспечивается за счет увеличения количества семей (до 280), воспользовавшихся социальной выплатой по компенсации части расходов по уплате процентов по ипотечным жилищным кредитам в 2011-2015 годах.

Первый вице-губернатор
Приморского края



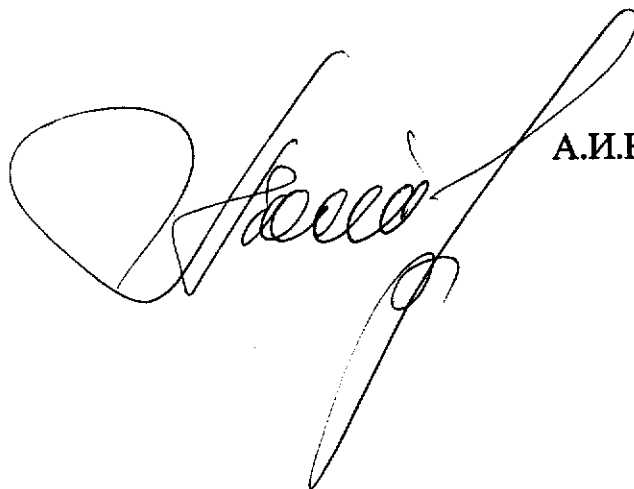
А.И.Костенко

ПЕРЕЧЕНЬ

законов и иных нормативных правовых актов Приморского края, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта закона Приморского края «О социальной поддержке граждан в сфере ипотечного жилищного кредитования в Приморском крае»

Принятие проекта закона Приморского края «О социальной поддержке граждан в сфере ипотечного жилищного кредитования в Приморском крае» потребует признания утратившим силу постановления Губернатора Приморского края от 22 февраля 2006 года № 19-пг «О субсидировании населению Приморского края части расходов по уплате процентов по ипотечным жилищным кредитам» и принятия постановлений Администрации Приморского края, утверждающих порядок организации деятельности межведомственной комиссии по вопросам предоставления социальных выплат в сфере ипотечного жилищного кредитования в Приморском крае и порядок предоставления социальных выплат жителям Приморского края в сфере ипотечного жилищного кредитования.

Первый вице-губернатор
Приморского края



А.И.Костенко