

ЗАКОН

КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

от 28 января 2010 года N 13-ОЗ

О займах молодым семьям в 2010 - 2018 годах

(в ред. [Законов Кемеровской области от 28.06.2010 N 78-ОЗ](#), [от 31.01.2011 N 8-ОЗ](#), [от 02.04.2012 N 21-ОЗ](#), [от 03.04.2013 N 35-ОЗ](#), [от 04.02.2014 N 8-ОЗ](#), [от 13.11.2014 N 97-ОЗ](#), [от 18.12.2014 N 124-ОЗ](#), [от 08.07.2015 N 76-ОЗ](#), [от 29.12.2015 N 141-ОЗ](#), [от 27.06.2017 N 44-ОЗ](#), [от 26.02.2018 N 5-ОЗ](#))

Принят
Советом народных депутатов
Кемеровской области
27 января 2010 года

Настоящий Закон принимается в целях создания в 2010 - 2018 годах наиболее благоприятных условий для приобретения или строительства жилья молодыми семьями путем предоставления целевых жилищных займов.

(в ред. [Законов Кемеровской области от 31.01.2011 N 8-ОЗ](#), [от 02.04.2012 N 21-ОЗ](#), [от 03.04.2013 N 35-ОЗ](#), [от 04.02.2014 N 8-ОЗ](#), [от 18.12.2014 N 124-ОЗ](#), [от 29.12.2015 N 141-ОЗ](#), [от 27.06.2017 N 44-ОЗ](#), [от 26.02.2018 N 5-ОЗ](#))

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе

В настоящем Законе используются понятия, установленные [Законом Кемеровской области "О предоставлении долгосрочных целевых жилищных займов, социальных выплат на приобретение жилых помещений и развитии ипотечного жилищного кредитования"](#), а также для целей настоящего Закона следующие понятия:

молодая семья - семья, состоящая из супругов либо супругов и совместно проживающего (проживающих) с ними их ребенка (детей), в том числе ребенка (детей), не являющегося (являющихся) общим ребенком (общими детьми) супругов, либо неполная семья, состоящая из одного родителя (далее - родитель) и совместно проживающего (проживающих) с ним его ребенка (детей), при этом возраст супругов, родителя не превышает 35 лет (до дня достижения возраста 36 лет);

(в ред. [Закона Кемеровской области от 08.07.2015 N 76-ОЗ](#))

целевой жилищный заем (далее - заем) - денежные средства, предоставляемые на возвратной основе для приобретения жилого помещения в соответствии с положениями настоящего Закона.

(в ред. [Закона Кемеровской области от 29.12.2015 N 141-ОЗ](#))

Статья 2. Категории молодых семей, имеющих право на заем

Право на заем имеют молодые семьи, в которых один из супругов или оба супруга, родитель имеют заслуги в экономике, науке, культуре, искусстве, государственном строительстве, воспитании, просвещении, охране здоровья, жизни и прав граждан, благотворительной деятельности и иные заслуги перед Кемеровской областью.

Статья 3. Условия предоставления займа

1. Заем предоставляется при наличии заявления на получение займа, поданного обоими супругами, родителем не позднее 31 октября 2018 года в соответствии с порядком предоставления займа (далее - заявление).

(в ред. [Законов Кемеровской области от 31.01.2011 N 8-ОЗ](#), [от 02.04.2012 N 21-ОЗ](#), [от 03.04.2013 N 35-ОЗ](#), [от 04.02.2014 N 8-ОЗ](#), [от 18.12.2014 N 124-ОЗ](#), [от 29.12.2015 N 141-ОЗ](#), [от 27.06.2017 N 44-ОЗ](#), [от 26.02.2018 N 5-ОЗ](#))

2. Заем предоставляется в случае, если:

1) молодая семья, а также иные лица, проживающие совместно с молодой семьей не менее двух лет, непосредственно предшествующих подаче заявления о получении займа, обеспечены общей площадью жилого помещения на одного человека менее 14 квадратных метров.

При определении обеспеченности общей площадью жилого помещения для получения займа учитываются жилые помещения, которые супруги, родитель, ребенок (дети) в молодой семье имеют в собственности или занимают в качестве члена семьи собственника жилого помещения, нанимателя (члена семьи нанимателя) жилого помещения по договору социального найма жилого помещения;

2) молодая семья проживает с родителями супруга (супруги, молодого родителя) в совокупности не менее двух лет, непосредственно предшествующих подаче заявления о получении займа, - независимо от размера площади занимаемого совместно жилого помещения и права собственности супругов, молодого родителя, ребенка (детей) в молодой семье на указанное жилое помещение или его часть при условии отсутствия находящегося в собственности исключительно молодой семьи (лиц, входящих в ее состав) иного жилого помещения, пригодного для проживания. При этом не требуется проживание супругов в течение указанного срока либо только с родителями супруга, либо только с родителями супруги.

(в ред. [Законов Кемеровской области от 08.07.2015 N 76-ОЗ, от 29.12.2015 N 141-ОЗ](#))

(п. 2 в ред. [Закона Кемеровской области от 13.11.2014 N 97-ОЗ](#))

3. Заем предоставляется в случае, если супруги (один из супругов), родитель, ребенок (дети) в молодой семье 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 уменьшению размера занимаемых жилых помещений (долей в праве собственности на жилые помещения) или их отчуждению, в результате чего они могут быть признаны имеющими право на получение займа в соответствии с настоящим Законом, а также если супруги (один из супругов), родитель 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.

(п. 3 в ред. [Закона Кемеровской области от 29.12.2015 N 141-ОЗ](#))

3-1. Право на заем в соответствии с настоящим Законом имеют молодые семьи, размер доходов которых не превышает пятикратной величины прожиточного минимума в Кемеровской области для трудоспособного населения на каждого члена молодой семьи, из числа указанных в абзаце втором статьи 1 настоящего Закона. Размер доходов определяется в порядке, установленном Коллегией Администрации Кемеровской области.

Для определения права на заем используется величина прожиточного минимума в Кемеровской области для трудоспособного населения, установленная Коллегией Администрации Кемеровской области на квартал, непосредственно предшествующий принятию решения о предоставлении займа.

(п. 3-1 введен [Законом Кемеровской области от 29.12.2015 N 141-ОЗ](#))

4. Заем предоставляется на срок не более 20 лет с выплатой 3 процентов годовых на сумму займа за пользование денежными средствами, если иное не установлено настоящим пунктом.

(в ред. [Закона Кемеровской области от 26.02.2018 N 5-ОЗ](#))

В случае расторжения брака супругами в течение двух лет со дня заключения договора займа на сумму основного долга, оставшегося на дату расторжения брака, начиная со дня расторжения брака начисляются и подлежат уплате проценты в размере ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату расторжения брака.

5. Заем предоставляется без внесения первоначального взноса.

6. Условия предоставления займа в части, не урегулированной настоящим Законом, устанавливаются постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области.

Статья 4. Сумма займа

(в ред. [Закона Кемеровской области от 27.06.2017 N 44-ОЗ](#))

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 молодой семьи из двух человек - 42 квадратных метра;

для молодой семьи из трех и более человек - по 18 квадратных метров на каждого.

При наличии у молодой семьи (лиц, входящих в ее состав) 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 молодой семьей (лицами, входящими в ее состав);

общая площадь жилых помещений, занимаемых молодой семьей (лицами, входящими в ее состав) по договору социального найма с иными гражданами (при условии, что обеспеченность лиц, входящих в состав молодой семьи, 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 молодой семьи (лиц, входящих в ее состав);

общая площадь жилых помещений, находящихся в собственности молодой семьи (лиц, входящих в ее состав) 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) лицами, входящими в состав молодой семьи, 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 лиц, входящих в состав молодой семьи 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) лицами, входящими в состав молодой семьи, в несовершеннолетнем возрасте в общую собственность с иными гражданами.

При отсутствии в собственности молодой семьи (лиц, входящих в ее состав) жилых помещений, пригодных для проживания, из норматива площади жилого помещения вычитаются:

общая площадь жилых помещений, находившихся в собственности исключительно молодой семьи (лиц, входящих в ее состав) в период не более чем за три года до дня принятия областной комиссией решения о предоставлении займа;

общая площадь жилых помещений, находившихся в собственности молодой семьи (лиц, входящих в ее состав) 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) лицами, входящими в состав молодой семьи, в несовершеннолетнем возрасте в общую собственность с иными гражданами.

Отступление от норматива площади жилого помещения допускается:

в сторону уменьшения - с письменного согласия обоих супругов, родителя;

в сторону увеличения - 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;

2) фактически сложившейся средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в муниципальном образовании Кемеровской области (городском округе, муниципальном районе), на территории которого в соответствии с заявлением предполагается приобретение жилого помещения, утвержденной решением областной комиссии;

3) размера доходов супругов, родителя (созаемщиков) за последние шесть календарных месяцев до дня подачи заявления. Сумма ежемесячного платежа в погашение займа должна составлять не более 50 процентов ежемесячных доходов супругов, родителя (созаемщиков).

2. В случае, когда молодая семья желает приобрести жилое помещение, размер которого превышает норматив площади жилого помещения, сверхнормативная площадь оплачивается за счет собственных средств молодой семьи.

Статья 5. Порядок предоставления займа

1. Решение о предоставлении займа принимает областная комиссия на основании ходатайства руководителя соответствующего органа государственной власти Кемеровской области отраслевой или специальной компетенции, структурного подразделения Администрации Кемеровской области.

Указанное ходатайство составляется на основании обращения (обращений) руководителя организации (руководителей организаций), где работает (работают) супруг (супруги), родитель, либо главы соответствующего муниципального образования с представлением характеристики (характеристик), в которой (в которых) указываются заслуги супруга (супругов), родителя.

2. Порядок предоставления займа в части, не урегулированной настоящим Законом, а также способы и условия обеспечения возврата займа устанавливаются постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области.

(п. 2 в ред. [Закона Кемеровской области от 28.06.2010 N 78-ОЗ](#))

Статья 6. Финансирование расходов на реализацию настоящего Закона

1. Финансирование расходов на реализацию настоящего Закона производится за счет средств областного бюджета и иных не запрещенных законодательством источников.

(в ред. [Закона Кемеровской области от 29.12.2015 N 141-ОЗ](#))

2. Расходы по определению рыночной стоимости жилого помещения, государственной регистрации прав на недвижимое имущество, включая государственную регистрацию ипотеки, страхованию, иные расходы, связанные с получением займов, осуществляются молодыми семьями за счет собственных средств.

(в ред. [Закона Кемеровской области от 27.06.2017 N 44-ОЗ](#))

Статья 7. Действие настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования, и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2010 года.

Губернатор
Кемеровской области
А.М.ТУЛЕЕВ

г. Кемерово

28 января 2010 года

N 13-ОЗ