

4 февраля 2021 года

N 12-ОЗ

КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ - КУЗБАСС

ЗАКОН

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ДОЛГОСРОЧНЫХ ЦЕЛЕВЫХ ЖИЛИЩНЫХ ЗАЙМОВ СПЕЦИАЛИСТАМ, ИМЕЮЩИМ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ ЗАСЛУГИ

Принят
Законодательным Собранием
Кемеровской области - Кузбасса
27 января 2021 года

Список изменяющих документов
(в ред. Законов Кемеровской области - Кузбасса
от 07.07.2022 N 74-ОЗ, от 24.04.2023 N 28-ОЗ)

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 нанимателя (члена семьи нанимателя) жилого помещения по договору социального найма жилого помещения;
(в ред. Закона Кемеровской области - Кузбасса от 07.07.2022 N 74-ОЗ)

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 статьей.

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, действующая на дату принятия решения о предоставлении займа либо об отказе в предоставлении займа.

(в ред. Закона Кемеровской области - Кузбасса от 07.07.2022 N 74-ОЗ)

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 (службы) на территории поселения заем может быть направлен на приобретение (строительство) жилого помещения на территории муниципального района (округа), в состав которого входит указанное поселение.

(в ред. Закона Кемеровской области - Кузбасса от 07.07.2022 N 74-ОЗ)

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 и условия использования займа

(в ред. Закона Кемеровской области - Кузбасса от 07.07.2022 N 74-ОЗ)

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

(в ред. Закона Кемеровской области - Кузбасса от 07.07.2022 N 74-ОЗ)

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 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.

(в ред. Закона Кемеровской области - Кузбасса от 24.04.2023 N 28-ОЗ)

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

N 12-ОЗ
