|  |  |
| --- | --- |
| 2 апреля 2008 года | N 282-ОЗ |

НОВГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКЕ ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ ГРАЖДАН,

УЧАСТВУЮЩИХ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ПРИОБРЕТЕНИИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ,

В СФЕРЕ ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

В НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Принят

Постановлением

Новгородской областной Думы

от 26.03.2008 N 580-ОД

Список изменяющих документов

(в ред. областных законов Новгородской области

от 02.06.2008 N 309-ОЗ, от 02.06.2009 N 541-ОЗ, от 05.05.2011 N 981-ОЗ,

от 04.04.2012 N 38-ОЗ, от 28.06.2013 N 285-ОЗ, от 03.03.2014 N 486-ОЗ,

от 29.08.2016 N 1027-ОЗ)

Настоящий областной закон принят в соответствии с федеральным и областным законодательством в целях создания условий для реализации конституционного права граждан на жилище.

Статья 1. Отношения, регулируемые настоящим областным законом

1. Настоящий областной закон регулирует общественные отношения, направленные на реализацию конституционного права граждан на жилище путем создания условий на территории Новгородской области для участия в ипотечном жилищном кредитовании.

2. Под созданием условий для участия в ипотечном жилищном кредитовании понимается осуществляемая органами государственной власти области государственная поддержка отдельных категорий граждан при предоставлении ипотечного жилищного кредита и обеспечение заемщиков жилыми помещениями в случае обращения взыскания на заложенное имущество.

Статья 2. Основные термины, используемые в настоящем областном законе

В настоящем областном законе используются следующие термины:

абзац утратил силу. - Областной закон Новгородской области от 03.03.2014 N 486-ОЗ;

ипотечный жилищный кредит (заем) - кредит или заем, предоставленные банком или иной организацией, образованной в соответствии с законодательством Российской Федерации, гражданину, для приобретения (строительства) жилого помещения под залог находящегося в собственности и (или) приобретаемого жилого помещения в качестве обеспечения исполнения обязательства на условиях платности, срочности и возвратности;

жилое помещение - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства), в том числе жилой дом, квартира, часть жилого дома или квартиры, состоящей из одной или нескольких изолированных комнат;

ипотечное жилищное кредитование - отношения, складывающиеся в процессе предоставления ипотечных жилищных кредитов (займов), исполнения кредитных договоров (договоров займа), обращения взыскания на предмет залога и его реализации;

абзацы шестой - седьмой исключены. - Областной закон Новгородской области от 02.06.2008 N 309-ОЗ;

Областным законом Новгородской области от 05.05.2011 N 981-ОЗ в текст данного документа внесены изменения, в соответствии с которыми абзац восьмой статьи 2 после слов "граждане Российской Федерации" дополнен словами "или семьи, или молодые семьи".

заемщики - граждане Российской Федерации, обратившиеся за получением ипотечного жилищного кредита (займа), квалифицированные кредитором как надежные и платежеспособные и на основании этого получившие ипотечный жилищный кредит (заем), добровольно предоставляющие в залог находящиеся в собственности объекты недвижимости и (или) приобретаемое на средства ипотечного жилищного кредита (займа), жилое помещение, участвующие в подпрограмме "Ипотечное жилищное кредитование в Новгородской области" государственной программы Новгородской области "Развитие жилищного строительства на территории Новгородской области на 2014 - 2020 годы".

(в ред. Областного закона Новгородской области от 03.03.2014 N 486-ОЗ)

Статья 3. Формы государственной поддержки граждан в ипотечном жилищном кредитовании

Государственная поддержка граждан в ипотечном жилищном кредитовании осуществляется путем предоставления социальных выплат заемщику на строительство или приобретение жилого помещения.

(в ред. Областного закона Новгородской области от 02.06.2008 N 309-ОЗ)

Статья 4. Социальные выплаты, предоставляемые заемщикам

(в ред. Областного закона Новгородской области от 02.06.2008 N 309-ОЗ)

1. Заемщикам предоставляются следующие социальные выплаты:

(в ред. Областного закона Новгородской области от 02.06.2008 N 309-ОЗ)

на оплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита (займа);

(в ред. Областного закона Новгородской области от 04.04.2012 N 38-ОЗ)

на погашение основной суммы долга и уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам), за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по данным кредитам или займам;

на частичное или полное погашение предоставленного ипотечного жилищного кредита (займа) в случае рождения (усыновления) ребенка;

(в ред. областных законов Новгородской области от 02.06.2008 N 309-ОЗ, от 02.06.2009 N 541-ОЗ)

на компенсацию (возмещение) части расходов заемщика по уплате процентов за пользование ипотечным жилищным кредитом (займом) на период не более 2-х лет с момента предоставления ипотечного жилищного кредита (займа).

2. Размер социальной выплаты в процентном отношении к стоимости жилого помещения и порядок предоставления социальных выплат, указанных в [части 1](#P54) настоящей статьи, устанавливается Правительством Новгородской области.

(в ред. областных законов Новгородской области от 02.06.2008 N 309-ОЗ, от 03.03.2014 N 486-ОЗ)

3. Заемщик имеет право на получение только одного из видов социальных выплат, указанных в [абзацах втором](#P56), [третьем](#P58) и [пятом части 1](#P63) настоящей статьи.

(часть 3 введена Областным законом Новгородской области от 02.06.2008 N 309-ОЗ)

Статья 5. Лица, имеющие право на государственную поддержку в ипотечном жилищном кредитовании

1. Правом на государственную поддержку путем предоставления социальной выплаты, указанной в [абзаце четвертом части 1 статьи 4](#P59) настоящего областного закона, обладают все заемщики.

(в ред. Областного закона Новгородской области от 02.06.2008 N 309-ОЗ)

2. Право на государственную поддержку в ипотечном жилищном кредитовании путем предоставления социальных выплат, указанных в [абзацах втором](#P56), [третьем](#P58) и [пятом части 1 статьи 4](#P61) настоящего областного закона, имеют состоящие на учете нуждающихся в жилых помещениях, а также не состоящие на учете нуждающихся в жилых помещениях граждане, которые могут быть признаны таковыми на день обращения за получением социальной выплаты (а применительно к социальной выплате, указанной в [абзаце втором части 1 статьи 4](#P56) настоящего областного закона, на день обращения за получением социальной выплаты и на день принятия уполномоченным органом исполнительной власти области решения о включении в список получателей социальной выплаты) по основаниям, предусмотренным частью 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации, и имеющие доходы либо иные денежные средства, достаточные для получения ипотечного жилищного кредита (займа) на рыночных условиях или оплаты стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, следующие категории граждан Российской Федерации, местом жительства которых является Новгородская область:

(в ред. областных законов Новгородской области от 02.06.2008 N 309-ОЗ, от 04.04.2012 N 38-ОЗ)

1) граждане, основным местом работы которых являются областные и муниципальные казенные, бюджетные и автономные учреждения; семьи, где основным местом работы одного из супругов являются областные и муниципальные казенные, бюджетные и автономные учреждения;

(п. 1 в ред. Областного закона Новгородской области от 05.05.2011 N 981-ОЗ)

2) государственные гражданские служащие Новгородской области и муниципальные служащие Новгородской области; семьи, где один из супругов является государственным гражданским служащим Новгородской области или муниципальным служащим Новгородской области;

(п. 2 в ред. Областного закона Новгородской области от 05.05.2011 N 981-ОЗ)

3) граждане, постоянно или преимущественно проживающие в сельской местности и работающие в сельской местности либо в агропромышленном комплексе области; семьи, постоянно или преимущественно проживающие в сельской местности, в которых один из супругов является гражданином, работающим в сельской местности либо в агропромышленном комплексе области;

(п. 3 в ред. Областного закона Новгородской области от 05.05.2011 N 981-ОЗ)

4) молодые семьи, в том числе неполные молодые семьи, состоящие из одного молодого родителя и одного и более детей, где возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье на день обращения за получением социальной выплаты не превышает 35 лет;

(п. 4 введен Областным законом Новгородской области от 05.05.2011 N 981-ОЗ; в ред. Областного закона Новгородской области от 04.04.2012 N 38-ОЗ)

5) семьи, имеющие трех и более детей, не достигших возраста 23 лет, в том числе неполные семьи, состоящие из одного родителя и трех и более детей, не достигших возраста 23 лет, на день принятия уполномоченным органом исполнительной власти области решения о включении в список получателей социальной выплаты.

(п. 5 введен Областным законом Новгородской области от 28.06.2013 N 285-ОЗ)

3. При определении нуждаемости в жилых помещениях категорий граждан, указанных в [части 2](#P74) настоящей статьи, нуждающимися в жилых помещениях могут признаваться граждане - члены одной семьи, если обеспеченность общей площадью жилого помещения на одного члена семьи в случае их совместного проживания в месте регистрации по месту жительства каждого из членов семьи меньше учетной нормы площади жилого помещения, установленной в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации органом местного самоуправления, с учетом наличия у данной категории граждан в собственности иных жилых помещений.

(в ред. Областного закона Новгородской области от 29.08.2016 N 1027-ОЗ)

3-1. Расчет обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения осуществляется по формуле:

P - обеспеченность общей площадью жилого помещения на одного члена семьи заемщика в случае их совместного проживания в месте регистрации по месту жительства каждого из членов семьи заемщика с учетом наличия у членов семьи иных жилых помещений в собственности;

S - площадь жилого помещения, находящегося в собственности заемщика, членов семьи заемщика либо занимаемое ими по договору социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в котором зарегистрированы члены семьи заемщика;

N - количество членов семьи заемщика, зарегистрированных в жилом помещении, находящемся в собственности членов семьи заемщика либо занимаемом ими по договору социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

n - количество граждан, не являющихся членами семьи заемщика, зарегистрированных в жилом помещении, находящемся в собственности заемщика, членов семьи заемщика либо занимаемое ими по договору социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

N1 - количество членов семьи заемщика, зарегистрированных в иных жилых помещениях;

S1 - площадь иных жилых помещений, которые находятся в собственности каждого из членов семьи заемщика.

(часть 3-1 введена Областным законом Новгородской области от 29.08.2016 N 1027-ОЗ)

4. В составе членов семьи при предоставлении социальной выплаты учитываются супруги и их дети в возрасте до 23 лет, не состоящие и не состоявшие в браке.

В составе членов семьи при расчете размера социальных выплат, установленных [абзацами вторым](#P56), [третьим](#P58) и [пятым части 1 статьи 4](#P61) настоящего областного закона, не учитываются дети, в связи с рождением (усыновлением) которых заемщикам ранее была предоставлена социальная выплата, установленная [абзацем четвертым части 1 статьи 4](#P59) настоящего областного закона.

(абзац введен Областным законом Новгородской области от 04.04.2012 N 38-ОЗ)

В случае предоставления социальной выплаты семье, состоящей из одного родителя и детей в возрасте старше 23 лет, расчет размера социальной выплаты производится на одного родителя.

(абзац введен Областным законом Новгородской области от 29.08.2016 N 1027-ОЗ)

(часть 4 в ред. Областного закона Новгородской области от 05.05.2011 N 981-ОЗ)

5. В список получателей социальных выплат, установленных [абзацами вторым](#P56) и [третьим части 1 статьи 4](#P58) настоящего областного закона, могут быть включены лица, указанные в [части 2](#P74) настоящей статьи в случае, если совокупный доход семьи на момент представления документов, предусмотренных порядком предоставления социальных выплат, указанных в [части 1 статьи 4](#P54) настоящего областного закона, не превышает более чем в два раза прожиточный минимум, установленный Правительством Новгородской области по основным социально-демографическим группам населения в Новгородской области за квартал, предшествующий кварталу, в котором представлены соответствующие документы:

(в ред. областных законов Новгородской области от 05.05.2011 N 981-ОЗ, от 03.03.2014 N 486-ОЗ)

на каждого члена семьи;

на каждого члена семьи и неродившегося ребенка при сроке беременности его матери более 22 недель.

(часть 5 в ред. Областного закона Новгородской области от 02.06.2009 N 541-ОЗ)

Статья 6. Обеспечение заемщиков жилыми помещениями в случае обращения взыскания на заложенное имущество

Обеспечение заемщиков жилыми помещениями в случае обращения взыскания на заложенное имущество осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Статья 7. О признании утратившими силу областных законов

Признать утратившими силу следующие областные законы:

от 05.02.2004 N 249-ОЗ "О социальной поддержке граждан, участвующих в строительстве и приобретении жилья, в сфере ипотечного жилищного кредитования в Новгородской области" (газета "Новгородские ведомости" от 11.02.2004);

от 06.05.2005 N 459-ОЗ "О внесении изменения в областной закон "О социальной поддержке граждан, участвующих в строительстве и приобретении жилья, в сфере ипотечного жилищного кредитования в Новгородской области" (газета "Новгородские ведомости" от 18.05.2005);

от 03.11.2005 N 554-ОЗ "О внесении изменения в статью 6 областного закона "О социальной поддержке граждан, участвующих в строительстве и приобретении жилья, в сфере ипотечного жилищного кредитования в Новгородской области" (газета "Новгородские ведомости" от 16.11.2005);

от 05.12.2005 N 566-ОЗ "О внесении изменения в статью 4 областного закона "О социальной поддержке граждан, участвующих в строительстве и приобретении жилья, в сфере ипотечного жилищного кредитования в Новгородской области" (газета "Новгородские ведомости" от 13.12.2005);

от 10.01.2006 N 598-ОЗ "О внесении изменений в областной закон "О социальной поддержке граждан, участвующих в строительстве и приобретении жилья, в сфере ипотечного жилищного кредитования в Новгородской области" (газета "Новгородские ведомости" от 17.01.2006);

от 03.04.2006 N 646-ОЗ "О внесении изменения в статью 4 областного закона "О социальной поддержке граждан, участвующих в строительстве и приобретении жилья, в сфере ипотечного жилищного кредитования в Новгородской области" (газета "Новгородские ведомости" от 11.04.2006);

от 07.06.2006 N 682-ОЗ "О внесении изменения в статью 4 областного закона "О социальной поддержке граждан, участвующих в строительстве и приобретении жилья, в сфере ипотечного жилищного кредитования в Новгородской области" (газета "Новгородские ведомости" от 17.06.2006);

от 15.02.2007 N 51-ОЗ "О внесении изменений в статьи 4 и 6 областного закона "О социальной поддержке граждан, участвующих в строительстве и приобретении жилья, в сфере ипотечного жилищного кредитования в Новгородской области" (газета "Новгородские ведомости" от 21.02.2007);

от 08.06.2007 N 110-ОЗ "О внесении изменения в статью 4 областного закона "О социальной поддержке граждан, участвующих в строительстве и приобретении жилья, в сфере ипотечного жилищного кредитования в Новгородской области" (газета "Новгородские ведомости" от 14.06.2007);

от 09.11.2007 N 191-ОЗ "О внесении изменений в областной закон "О социальной поддержке граждан, участвующих в строительстве и приобретении жилья, в сфере ипотечного жилищного кредитования в Новгородской области" (газета "Новгородские ведомости" от 17.11.2007).

Статья 8. Вступление в силу настоящего областного закона

Настоящий областной закон вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

Губернатор области

С.Г.МИТИН

Великий Новгород

2 апреля 2008 года

N 282-ОЗ