



ЗАКОН НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА

Об обеспечении доступного жилищного кредитования для граждан в Ненецком автономном округе

Принят Собранием депутатов
Ненецкого автономного округа

3 июля 2015 года

Целью настоящего закона является развитие жилищного строительства на территории Ненецкого автономного округа, обеспечение доступного жилищного кредитования граждан, проживающих в Ненецком автономном округе.

Статья 1. Основные понятия

В целях настоящего закона используются следующие понятия:

жилищный кредит – кредит (займ), предоставленный банком (иной кредитной организацией) (далее – кредитная организация) физическому лицу (гражданину) для создания или приобретения жилья на первичном рынке;

жилое помещение (жильё) – жилой дом, часть дома, квартира, вновь созданный (созданная) или приобретённый (приобретённая) на первичном рынке жилья, предназначенный (предназначенная) для проживания граждан;

заёмщик – проживающий в Ненецком автономном округе гражданин Российской Федерации, заключивший кредитный договор с кредитной организацией, по условиям которого полученные в виде жилищного кредита средства используются для создания или приобретения жилья на первичном рынке;

застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя строительство объектов капитального строительства в соответствии с полученным в установленном порядке разрешением на строительство;

кредитор – кредитная организация, предоставляющая заёмщикам в установленном законом порядке жилищные кредиты;

кредитная ставка кредитной организации – процентная ставка по программе жилищного кредитования, установленная кредитной организацией;

первичный рынок жилья – рынок, на котором осуществляется передача в собственность физических лиц нового (вновь построенного или строящегося) жилья на возмездной основе, правами на реализацию которого обладают застройщики, юридические и физические лица, официально уполномоченные застройщиком осуществлять реализацию жилья;

приобретение жилья – участие в создании жилого помещения или приобретение готового жилого помещения на первичном рынке жилья.

Статья 2. Сфера действия настоящего закона

Настоящий закон распространяется на отношения, возникающие при создании или приобретении заёмщиками жилья на первичном рынке жилья в Ненецком автономном округе.

Статья 3. Обеспечение доступного жилищного кредитования граждан

1. Обеспечение доступного жилищного кредитования граждан осуществляется путём предоставления субсидий из окружного бюджета в целях возмещения недополученных доходов кредитных организаций в части процентов, начисленных кредитором за пользование жилищным кредитом.

2. Размер субсидии в целях возмещения недополученных доходов кредитных организаций в части процентов, начисленных кредитором за пользование жилищным кредитом, составляет разницу между кредитной ставкой кредитной организации, не превышающей ключевой ставки Банка России на дату заключения указанного договора, увеличенной на 3,5 процента, и ставкой 5 процентов годовых.

3. Процентная ставка, предусмотренная кредитным договором (договором займа), заключаемым кредитной организацией, претендующей на получение субсидии, предусмотренной настоящей статьёй, не может превышать 5 процентов годовых.

Статья 4. Порядок и условия предоставления субсидий в целях возмещения недополученных доходов кредитных организаций

1. Субсидия в целях возмещения недополученных доходов кредитных организаций в части процентов, начисленных кредитором за пользование жилищным кредитом, предоставляется кредитной организации при условии заключения кредитного договора (договора займа) в соответствии с частью 3 статьи 3 настоящего закона.

2. Субсидия в целях возмещения недополученных доходов кредитных организаций в части процентов, начисленных кредитором за пользование жилищным кредитом, предоставляется в течение 10 лет со дня заключения кредитного договора.

3. Если срок возврата кредита наступает до истечения 10 лет, то субсидия в целях возмещения недополученных доходов кредитных организаций предоставляется в пределах срока возврата кредита, предусмотренного кредитным договором.

4. В случае досрочного возвращения кредита заемщиком предоставление субсидии в целях возмещения недополученных доходов кредитных организаций прекращается.

5. Для предоставления субсидий в целях возмещения недополученных доходов кредитных организаций в части процентов, начисленных кредитором за пользование жилищным кредитом, исполнительный орган государственной власти Ненецкого автономного округа, уполномоченный Администрацией Ненецкого автономного округа, заключает соглашения с кредиторами.

6. Предоставление субсидий в целях возмещения недополученных доходов кредитных организаций в части процентов, начисленных кредитором за пользование жилищным кредитом, осуществляется в пределах бюджетных ассигнований, предусмотренных законом об окружном бюджете на соответствующий год и плановый период.

7. Порядок предоставления субсидий в целях возмещения недополученных доходов кредитных организаций устанавливается постановлением Администрации Ненецкого автономного округа.

Статья 5. Основания и порядок отказа в предоставлении субсидий в целях возмещения недополученных доходов кредитных организаций

1. Субсидии в целях возмещения недополученных доходов кредитных организаций не предоставляются в случаях:

- 1) несоответствия заёмщика, застройщика либо жилого помещения требованиям, предъявляемым настоящим законом;
- 2) если размер процентной ставки, предусмотренный кредитным договором (договором займа), превышает 5 процентов годовых;
- 3) если кредитный договор (договор займа) заключён ранее 1 сентября 2015 года;
- 4) предоставления кредитной организацией документов, подтверждающих право на получение субсидии, содержащих неполные и (или) недостоверные сведения;
- 5) предоставления кредитной организацией документов, подтверждающих право на получение субсидии не в полном объёме.

2. Порядок отказа в предоставлении субсидий в целях возмещения недополученных доходов кредитных организаций устанавливается постановлением Администрации Ненецкого автономного округа.

Статья 6. Заключительные положения

1. Настоящий закон вступает в силу с 1 сентября 2015 года, но не ранее, чем через десять дней после дня его официального опубликования.

2. Настоящий закон распространяется на кредитные договоры, заключённые в период с 1 сентября 2015 года до 1 января 2026 года.

3. Финансирование расходов, предусмотренных настоящим законом, в 2015 году осуществляется только после внесения соответствующих изменений в закон Ненецкого автономного округа от 19 декабря 2014 года № 36-оз «Об окружном бюджете на 2015 год и на плановый период 2016 и 2017 годов».

**Председатель Собрания депутатов
Ненецкого автономного округа**



А.В. Мяндин



**Губернатор
Ненецкого автономного округа**



И.В. Кошин



г. Нарьян-Мар
« 13 » июля 2015 года
№ 98-оз