

Проект
Вносится Правительством
Республики Марий Эл

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ

**О внесении изменений в Закон Республики Марий Эл
«Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей,
оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот
и детей, оставшихся без попечения родителей»**

Принят Государственным Собранием
Республики Марий Эл

Статья 1. Внести в Закон Республики Марий Эл от 10 декабря 2012 года № 79-З «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (портал «Марий Эл официальная» (portal.mari.ru/pravo), 12 декабря 2012 г., № 10122012010079; 29 апреля 2014 г., № 28042014010013, 29 декабря 2014 г., № 29122014010067; 29 апреля 2015 г., № 29042015010014, 25 сентября 2015 г., № 25092015010037; 1 марта 2016 г., № 29022016010006, 26 апреля 2016 г., № 25042016010017; 8 мая 2018 г., № 08052018010014, 2 ноября 2018 г., № 01112018010049; 26 июля 2019 г., № 26072019010029, 5 декабря 2019 г., № 05122019010055; 31 октября 2022 г., № 31102022010033, 27 декабря 2022 г., № 27122022010058; (mari-el.gov.ru/other/pravo), 6 июля 2023 г., № 05072023010023, 19 октября 2023 г., № 19102023010040) следующие изменения:

1) дополнить статьей 1.1 следующего содержания:

«Статья 1.1. Дополнительные гарантии права на жилое помещение в виде предоставления выплаты на приобретение благоустроенного жилого помещения в собственность или для полного погашения кредита (займа) по договору, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой

1. Право на однократное предоставление за счет средств республиканского бюджета Республики Марий Эл выплаты на приобретение благоустроенного жилого помещения в собственность или для полного погашения предоставленного на приобретение жилого помещения кредита (займа) по договору, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой (далее - выплата), имеют лица, указанные в пункте 4 статьи 1 настоящего Закона, включенные в сводный список в соответствии с абзацем третьим пункта 5 статьи 1 настоящего Закона, при наличии совокупности обстоятельств, указанных в пункте 2 настоящей статьи. Выплата не может быть использована в связи с участием в жилищном или жилищно-строительном кооперативе либо ином специализированном потребительском кооперативе, долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также на приобретение жилого помещения путем заключения договора купли-продажи с рассрочкой платежа.

2. Предоставление выплаты на приобретение благоустроенного жилого помещения в собственность, в том числе в общую собственность с несовершеннолетним ребенком (детьми) и (или) супругом (при условии использования собственных средств членов семьи либо иных мер социальной поддержки, если при этом общая площадь жилого помещения, приходящаяся на долю каждого из собственников, определяемая пропорционально размеру доли каждого из собственников, составляет не менее шести квадратных метров общей площади жилого помещения на каждого собственника), или для полного погашения предоставленного на приобретение жилого помещения кредита (займа) по договору, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой, допускается при наличии по состоянию на дату подачи заявления о предоставлении выплаты совокупности следующих обстоятельств:

- 1) достижение заявителем возраста 23 лет;
- 2) наличие у заявителя документально подтвержденного не менее чем за двенадцать календарных месяцев, предшествующих месяцу обращения с заявлением, дохода не ниже минимального размера оплаты труда от трудовой, предпринимательской и (или) иной деятельности, не запрещенной законодательством Российской Федерации, который обеспечивает ему и его семье среднедушевой доход, превышающий величину прожиточного минимума на душу населения, установленную в Республике Марий Эл по состоянию на дату обращения с заявлением;
- 3) отсутствие у заявителя задолженности по налогам и сборам, иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, за исключением сумм, в отношении которых в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах предоставлена отсрочка или рассрочка;
- 4) отсутствие у заявителя психических заболеваний или расстройств, алкогольной или наркотической зависимости;

5) отсутствие у заявителя судимости и (или) факта его уголовного преследования за умышленное преступление;

б) отсутствие обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания заявителю содействия в преодолении трудной жизненной ситуации.

3. Преимущественное право на предоставление выплаты перед другими лицами, включенными в сводный список в соответствии с абзацем третьим пункта 5 статьи 1 настоящего Закона, имеют следующие лица:

1) подавшие заявление о предоставлении выплаты на приобретение благоустроенного жилого помещения в общую собственность с несовершеннолетним ребенком (детьми) и (или) супругом или для полного погашения предоставленного на приобретение жилого помещения кредита (займа) по договору, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой, за счет выплаты и использования средств (части средств) материнского (семейного) капитала;

2) принимавшие участие в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области.

4. Выплата перечисляется на счет в кредитной организации, указанный продавцом жилого помещения, либо в случае ее использования для полного погашения кредита (займа) по договору, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой, на счет кредитной организации, с которой заключен такой договор.

5. Расчет размера выплаты производится исходя из:

1) норматива общей площади жилого помещения не менее 33 кв. метров;

2) показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в Республике Марий Эл, утвержденной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

6. Контроль за приобретением жилых помещений за счет выплаты, в том числе путем направления и получения межведомственных запросов о соответствии приобретаемого получателем выплаты жилого помещения установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства, о наличии или об отсутствии информации о признании данного жилого помещения непригодным для проживания и (или) признании многоквартирного дома, в котором находится данное жилое помещение, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, осуществляют органы местного самоуправления.

7. Получатель выплаты до заключения договора купли-продажи жилого помещения, планируемого к приобретению за счет выплаты, представляет проект договора купли-продажи жилого помещения в орган местного самоуправления для рассмотрения комиссией, созданной в соответствии с пунктом 8 настоящей статьи.

8. Решение о предоставлении выплаты или об отказе в ее предоставлении принимается комиссией, созданной органом местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, с учетом совокупности обстоятельств, указанных в пункте 2 настоящей статьи. Комиссия осуществляет свою деятельность на основании положения об этой комиссии, утвержденного уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

9. Право на выплату подтверждается именным документом на приобретение жилого помещения - сертификатом.

10. Выдача сертификата, выпущенного по форме и по правилам, утвержденным Правительством Российской Федерации, лицам, указанным в пункте 1 настоящей статьи, осуществляется Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл на основании решения комиссии, созданной в соответствии с пунктом 8 настоящей статьи, о предоставлении выплаты.

11. Сертификат подлежит реализации на территории Российской Федерации в соответствии с правилами, утвержденными Правительством Российской Федерации.

12. Жилое помещение, приобретенное за счет выплаты, не может быть отчуждено, передано в залог, аренду, наем, обременено иными правами в течение трех лет со дня государственной регистрации получателем выплаты прав собственности на жилое помещение в Едином государственном реестре недвижимости.

Расторжение договора купли-продажи жилого помещения, приобретенного за счет выплаты, по соглашению сторон не допускается.

13. В случае если сделка купли-продажи жилого помещения, приобретенного за счет выплаты, признана судом недействительной или к ней применены последствия недействительности ничтожной сделки, получатель выплаты подлежит восстановлению в списке начиная с даты первоначального включения его в список в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, и средства выплаты подлежат возврату в республиканский бюджет Республики Марий Эл в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Если сделка купли-продажи жилого помещения с использованием в том числе мер социальной поддержки признается недействительной, возврат средств (части средств) осуществляется на основании решения суда в соответствии с гражданским законодательством.

14. Информация о предоставлении выплаты, в том числе о регистрационном номере сертификата, решении Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл о выдаче сертификата, дате выдачи сертификата и дате заключения договора купли-продажи жилого помещения, приобретенного за счет выплаты, размере выплаты, об адресе приобретенного жилого помещения, о дате исключения получателя выплаты из списка, размещается

в государственной информационной системе «Единая централизованная цифровая платформа в социальной сфере» в соответствии со статьей 3.1 настоящего Закона.»;

2) пункт 3 статьи 2 дополнить подпунктами 7 и 8 следующего содержания:

«7) признания их безвестно отсутствующими в соответствии со статьей 42 Гражданского кодекса Российской Федерации. В случае отмены решения суда о признании лица безвестно отсутствующим такое лицо подлежит восстановлению в списке начиная с даты первоначального включения его в список;

8) приобретения ими благоустроенных жилых помещений в собственность либо при полном погашении предоставленного на приобретение жилого помещения кредита (займа) по договору, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой, в соответствии со статьей 1.1 настоящего Закона.»;

3) статью 3 дополнить пунктами 6.1 - 6.2 следующего содержания:

«6.1. В целях заключения с лицами, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, договора социального найма в отношении занимаемых ими жилых помещений срок действия договора найма специализированного жилого помещения может быть сокращен по инициативе лица, с которым заключен договор найма специализированного жилого помещения, но не более чем на два года.

6.2. Сокращение срока действия договора найма специализированного жилого помещения, предусмотренное пунктом 6.1 настоящей статьи, допускается при наличии по состоянию на дату подачи лицом, с которым заключен договор найма специализированного жилого помещения, заявления о сокращении срока действия такого договора, поданного в Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл, совокупности следующих обстоятельств:

1) достижение заявителем возраста 23 лет;

2) наличие у заявителя документально подтвержденного не менее чем за двенадцать календарных месяцев, предшествующих месяцу обращения с заявлением, дохода не ниже минимального размера оплаты труда от трудовой, предпринимательской и (или) иной деятельности, не запрещенной законодательством Российской Федерации, который обеспечивает ему и его семье среднедушевой доход, превышающий величину прожиточного минимума на душу населения, установленную в Республике Марий Эл по состоянию на дату обращения с заявлением;

3) отсутствие у заявителя задолженности по налогам и сборам, иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, за исключением сумм, в отношении которых в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах предоставлена отсрочка или рассрочка;

4) надлежащее исполнение заявителем предусмотренных законодательством Российской Федерации и договором найма специализированного жилого помещения обязанностей нанимателя жилого помещения;

5) отсутствие у заявителя психических заболеваний или расстройств, алкогольной или наркотической зависимости;

6) отсутствие у заявителя судимости и (или) факта его уголовного преследования за умышленное преступление;

7) отсутствие обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания заявителю содействия в преодолении трудной жизненной ситуации.».

Статья 2.

1. Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением абзаца двадцать седьмого пункта 1 статьи 1 настоящего Закона.

2. Абзац двадцать седьмой пункта 1 статьи 1 настоящего Закона вступает в силу с 1 января 2024 года.

3. Действие положений пунктов 6.1. - 6.2 статьи 3 Закона Республики Марий Эл от 10 декабря 2012 года № 79-З «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» распространяется на договоры найма специализированных жилых помещений, заключенные до дня вступления в силу настоящего Закона.

4. Положения пункта 14 статьи 1.1 Закона Республики Марий Эл от 10 декабря 2012 года № 79-З «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» в части использования государственной информационной системы «Единая централизованная цифровая платформа в социальной сфере» применяются с 1 января 2026 года.

Глава
Республики Марий Эл

