



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ПЕРМСКОГО КРАЯ

АППАРАТ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ

## Управление аналитической и законотворческой деятельности

### АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Законодательного Собрания Пермского края «О законодательной инициативе» (о проекте федерального закона «О внесении изменений в статью 1 Федерального закона «О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и о внесении изменений в статью 13.2 Федерального закона «Об актах гражданского состояния»)

26.10.2020

№ 121-АЗ

Аналитическая записка подготовлена в соответствии с поручением первого заместителя председателя Законодательного Собрания Пермского края Папкова И.В. от 25.09.2020 № 1879-20/07 на основе проекта постановления Законодательного Собрания Пермского края «О законодательной инициативе» (о проекте федерального закона «О внесении изменений в статью 1 Федерального закона «О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и о внесении изменений в статью 13.2 Федерального закона «Об актах гражданского состояния» (далее – проект федерального закона)), внесённого в порядке законодательной инициативы комитетом по социальной политике Законодательного Собрания Пермского края с письмом от 25.09.2020 № 1.5-09/32-20.

Проектом федерального закона предлагается меры государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) направлять на полное или частичное погашение обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам), целью которых является **строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства**.

Для этого в статье 1 Федерального закона от 03.07.2019 № 157-ФЗ «О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и о внесении изменений в статью 13.2 Федерального закона «Об актах гражданского состояния» (далее – Федеральный закон № 157-ФЗ) дополняются основания предоставления мер государственной поддержки семей, имеющих детей.

Согласно действующей редакции Федерального закона № 157-ФЗ право на меры государственной поддержки имеет гражданин Российской Федерации - мать или отец, у которых в период с 1 января 2019 года по 31 декабря 2022 года

родились третий ребенок или последующие дети и которые являются заемщиками по ипотечному жилищному кредиту (займу).

Данные меры государственной поддержки реализуются однократно (в отношении только одного ипотечного жилищного кредита и независимо от рождения детей после реализации мер государственной поддержки) путем полного или частичного погашения обязательств по ипотечному жилищному кредиту (займу) гражданина в размере его задолженности, но не более 450 тысяч рублей. Если такая задолженность меньше 450 тысяч рублей, оставшаяся сумма направляется на погашение процентов, начисленных за пользование этим кредитом.

Полное или частичное погашение обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) в соответствии с Федеральным законом № 157-ФЗ осуществляется в случае, если гражданином до 1 июля 2023 года заключен кредитный договор (договор займа), целью которого является приобретение **по договору купли-продажи** на территории Российской Федерации у юридического или физического лица жилого помещения, в том числе объекта индивидуального жилищного строительства, или земельного участка, предоставленного для индивидуального жилищного строительства, либо приобретение жилого помещения по договору участия в долевом строительстве или соглашению (договору) об уступке прав требований.

*Согласно установленному Правительством Российской Федерации порядку<sup>1</sup> агентом Правительства Российской Федерации по вопросам реализации мер государственной поддержки семей, имеющих детей, в целях создания условий для погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) определено акционерное общество «ДОМ.РФ».*

*Меры государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) реализуются путем направления акционерным обществом «ДОМ.РФ» собственных денежных средств с последующим возмещением недополученных доходов и затрат из федерального бюджета.*

*В федеральном бюджете на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годы<sup>2</sup> акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов и затрат в связи с реализацией мер государственной поддержки семей, имеющих детей, в целях создания условий для погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) предусмотрено на 2020 год 13 600 млн. рублей, на 2021 и 2022 годы - по 30 100 млн. рублей.*

---

<sup>1</sup> Постановление Правительства РФ от 07.09.2019 № 1170 «Об утверждении Правил предоставления субсидий акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов и затрат в связи с реализацией мер государственной поддержки семей, имеющих детей, в целях создания условий для погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и Положения о реализации мер государственной поддержки семей, имеющих детей, в целях создания условий для погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам)».

<sup>2</sup> Федеральный закон от 02.12.2019 № 380-ФЗ «О федеральном бюджете на 2020 год и плановый период 2021 и 2022 годов».

*Направление средств на погашение кредита (займа) осуществляется акционерным обществом «ДОМ.РФ» на основании обращения кредитора по заявлению заемщика.*

Предложенные законопроектом изменения основаны на обращениях семей, у которых после первого января 2019 года родился третий или последующие дети, и обусловлены тем, что эти многодетные семьи, в силу ограниченности доходов, для улучшения жилищных условий приняли решение о заключении кредитных договоров (займов) не на покупку, а на строительство (реконструкцию) индивидуальных жилых домов, в том числе без привлечения строительных организаций.

*По информации Пермского отделения Волго-Вятского банка ПАО «Сбербанк России» доля клиентов, получивших ипотечные жилищные кредиты на строительство (реконструкцию) объектов индивидуального жилищного строительства, составила в 2019 году 0,01% от общего количества клиентов, которым были выданы ипотечные жилищные кредиты (займы).*

*С учетом сложившегося соотношения клиентов, получивших ипотечные жилищные кредиты на строительство (реконструкцию) объектов индивидуального жилищного строительства, потребность в дополнительных средствах федерального бюджета на реализацию законопроекта в 2021 и 2022 годах может составить ежегодно по 3 млн. рублей.*

Реализация законопроекта поставит **многодетные семьи**, принявшие решение строить (реконструировать) индивидуальное жилье, **в равные условия** с семьями, заключившими договоры на приобретение жилых помещений.

Необходимо отметить, что аналогичный подход применяется и при оказании дополнительных мер государственной поддержки семей, имеющих детей, установленных Федеральным законом от 29 декабря 2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» (далее – Федеральный закон № 256-ФЗ).

Так, согласно Федеральному закону № 256-ФЗ средства (часть средств) материнского (семейного) капитала могут направляться как на приобретение (строительство) жилого помещения (включая участие в жилищных, жилищно-строительных и жилищных накопительных кооперативах), так и на строительство (реконструкцию) объекта индивидуального жилищного строительства.

Необходимо отметить, что проект закона направлялся на предварительное рассмотрение в Совет законодателей Российской Федерации, получил положительную оценку и был доработан с учетом замечаний и предложений, изложенных в заключениях правового управления Государственной Думы и Аналитического управления Аппарата Совета Федерации.

В качестве **проблемного момента** отмечаем следующее.

Предлагаемые законопроектом изменения предусматривают, что полное или частичное погашение обязательств по ипотечным жилищным кредитам

(займам) осуществляется в случае, если *строительство объекта индивидуального жилищного строительства осуществляется гражданином на основании разрешения на строительство, а реконструируется объект индивидуального строительства, зарегистрированный в Едином государственном реестре недвижимости.*

Механизм реализации выделения денежных средств и их целевого использования предусмотрен в проекте закона с учетом практики применения статьи 10 Федерального закона № 256-ФЗ, но, по нашему мнению, не учитывает внесенные в 2018 году изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации, которыми предусмотрено, что строительство и реконструкция объектов индивидуального жилищного строительства может осуществляться без выдачи разрешения на строительство на основании уведомления застройщика<sup>3</sup>.

*Согласно действующей в настоящее время статьи 51.1 Градостроительного кодекса в целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг **уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства.***

С целью учета изменений федерального законодательства в сфере градостроительства, а также для сохранения логики Федерального закона № 157-ФЗ считаем целесообразным исключить из проекта закона нормы, перечисляющие основания для строительства и реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства.

Для обеспечения реализации мер государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам), целью которых является строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства, полагаем, необходимо внести дополнения в положение о реализации этих мер, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации<sup>4</sup>, определяющие механизмы обеспечения контроля за целевым использованием средств

---

<sup>3</sup> Федеральный закон от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

<sup>4</sup> Постановление Правительства РФ от 07.09.2019 № 1170 «Об утверждении Правил предоставления субсидий акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов и затрат в связи с реализацией мер государственной поддержки семей, имеющих детей, в целях создания условий для погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и Положения о реализации мер государственной поддержки семей, имеющих детей, в целях создания условий для погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам)».

государственной поддержки, предоставленных на цели строительства и реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства.

*Положение определяет порядок реализации мер государственной поддержки семей, имеющих детей, в целях создания условий для погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам), включающий в себя порядок обращения граждан за их предоставлением, а также перечень документов, необходимых для реализации мер государственной поддержки, условия направления денежных средств для целей полного или частичного погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) указанных граждан.*

Учитывая вышеизложенное считаем, что принятие постановления Законодательного Собрания Пермского края «О законодательной инициативе» (о проекте федерального закона «О внесении изменений в статью 1 Федерального закона «О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и о внесении изменений в статью 13.2 Федерального закона «Об актах гражданского состояния») **актуально**, при устранении отмеченного проблемного момента будет иметь **положительные последствия**, связанные с расширением возможности для улучшения жилищных условий семьям, имеющим трех и более несовершеннолетних детей.

Кроме этого, обращаем внимание, что 29.09.2020 в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации депутатами Бессарабовым Д.В., Гетта А.А., Павловой О.И. внесен аналогичный проект федерального закона. Данный законопроект поддержан Правительством Российской Федерации.

Начальник управления,  
государственный советник  
Пермского края 1 класса

М.Ю.Кужельная