

ЗАКОН ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ

О доступном жилье в городе Севастополе

Принят
Законодательным Собранием
города Севастополя
7 июля 2022 года

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон, на основании Конституции Российской Федерации, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными федеральными нормативными правовыми актами, регулирует отношения, связанные с реализацией отдельными категориями граждан права на приобретение доступного жилья в городе Севастополе, определяет требования к такому жилью и условия его приобретения.

Статья 2. Основные понятия и термины, используемые в настоящем Законе

1. В настоящем Законе используются следующие основные понятия и термины:

1) доступное жилье – благоустроенное жилое помещение (квартира), стоимость продажи одного квадратного метра которого не превышает показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории города Севастополя, утверждаемый федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной

политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, для города Севастополя на соответствующий период;

2) объект с доступным жильем – многоквартирный дом, в котором все квартиры являются доступным жильем и строительство которого ведется на земельном участке, предоставленном в безвозмездное пользование в соответствии с подпунктом 15 пункта 2 статьи 39¹⁰ Земельного кодекса Российской Федерации или статьей 12.3 Закона города Севастополя от 25 июля 2014 года № 46-ЗС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя»;

3) среднемесячная номинальная начисленная заработная плата по городу Севастополю – показатель в денежном выражении, сформированный на основании сведений, полученных статистическими органами от крупных, средних организаций и малых предприятий всех видов экономической деятельности и форм собственности.

2. Иные понятия и термины, используемые в настоящем Законе, применяются в значениях, определенных федеральным законодательством и законодательством города Севастополя.

Статья 3. Требования, которым должно соответствовать доступное жилье и объекты с доступным жильем

1. Объект с доступным жильем должен соответствовать требованиям, установленным федеральным законодательством о градостроительной деятельности, об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

2. Требования к внутренней отделке доступного жилья устанавливаются Правительством Севастополя.

Статья 4. Отдельные категории граждан, имеющих право на приобретение доступного жилья

Право на приобретение доступного жилья имеют граждане, проживающие на территории города Севастополя:

1) состоящие на учете в городе Севастополе в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации и законодательством города Севастополя;

2) в возрасте до 35 лет включительно, завершившие обучение по основным профессиональным образовательным программам и (или) по основным программам профессионального обучения, проходящие государственную гражданскую службу города Севастополя, муниципальную службу в городе Севастополе либо осуществляющие трудовую деятельность в городе Севастополе в государственных учреждениях (организациях) города Севастополя в сфере образования, здравоохранения, культуры, спорта и имеющие стаж государственной гражданской службы и (или) трудовой стаж в государственных учреждениях (организациях) не менее трех лет;

3) являющиеся собственниками квартир (долей квартир) в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу по основаниям и в порядке, установленным Правительством Российской Федерации;

4) имеющие трех и более детей в возрасте до 18 лет, в том числе усыновленных (удочеренных) либо находящихся под опекой или попечительством, а также совершеннолетних детей в возрасте до 20 лет, обучающихся в общеобразовательных организациях, совершеннолетних детей в возрасте до 23 лет, обучающихся в профессиональных образовательных организациях или впервые в образовательных организациях высшего образования по очной форме обучения, – при условии совместного проживания гражданина и его детей;

5) имеющие одного ребенка и более, при этом возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье не превышает 35 лет включительно;

6) являющиеся получателями материнского (семейного) капитала в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2006 года № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», – в случае если средства (часть средств) материнского (семейного)

капитала будут направлены на улучшение жилищных условий путем приобретения доступного жилья;

7) работающие в государственных унитарных предприятиях города Севастополя или государственных учреждениях (организациях) города Севастополя и имеющие не менее пяти лет стажа работы в указанных предприятиях и (или) учреждениях (организациях);

8) являющиеся государственными гражданскими служащими города Севастополя или муниципальными служащими в городе Севастополе и имеющие стаж государственной гражданской службы города Севастополя и (или) муниципальной службы в городе Севастополе не менее пяти лет;

9) являющиеся детьми-сиротами или детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и включенные в список лиц, подлежащих обеспечению жилыми помещениями.

Статья 5. Основания возникновения у граждан права на приобретение доступного жилья

1. Граждане, относящиеся к одной из категорий, установленных статьей 4 настоящего Закона, имеют право на приобретение доступного жилья при наличии следующих оснований:

1) гражданин не является членом жилищно-строительного кооператива, созданного в целях обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан в соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»;

2) гражданин не реализовал право на приобретение стандартного жилья (жилья экономического класса) и доступного жилья на территории Российской Федерации;

3) гражданин не является нанимателем жилого помещения (членом его семьи) по договору социального найма, собственником жилого помещения

(членом его семьи), за исключением случаев, указанных в пункте 4 настоящей части;

4) гражданин является нанимателем жилого помещения (членом его семьи) по договору социального найма либо собственником жилого помещения (членом его семьи), занимает указанное жилое помещение, при этом общая площадь такого жилого помещения (с учетом площади, приходящейся на каждого члена семьи) не превышает размер общей площади жилого помещения, рассчитанный исходя из нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, установленной в соответствии с Законом города Севастополя от 5 мая 2015 года № 134-ЗС «О порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставлении жилых помещений по договорам социального найма в городе Севастополе», более чем на 18 квадратных метров либо количество комнат в таком жилом помещении (квартире или жилом доме) меньше количества проживающих в нем семей (в том числе если семья состоит из родителей и постоянно проживающих с ними и зарегистрированных по месту жительства совершеннолетних детей, состоящих в браке) независимо от размера площади занимаемого жилого помещения;

5) среднемесячный совокупный доход семьи гражданина на каждого ее члена (среднемесячный доход одиноко проживающего гражданина) за последние шесть полных календарных месяцев, предшествующих месяцу подачи заявления такого гражданина о включении его в список лиц, имеющих право на приобретение доступного жилья, не превышает двукратную величину среднемесячной номинальной начисленной заработной платы по городу Севастополю (а для одиноко проживающего гражданина – ее четырехкратную величину) за ближайший предшествующий подаче указанного заявления месяц, данные по которому опубликованы на момент подачи указанного заявления на официальном сайте Управления Федеральной службы государственной статистики по Республике Крым и г. Севастополю в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

6) гражданин, относящийся к категориям граждан, установленным пунктами 4–6 статьи 4 настоящего Закона, или один из членов его семьи проживает в городе Севастополе не менее 10 лет;

7) гражданин или члены его семьи не реализовали право на улучшение жилищных условий с использованием социальной выплаты или иной формы государственной поддержки за счет средств федерального бюджета и (или) средств бюджета города Севастополя, за исключением средств (части средств) материнского (семейного) капитала;

8) гражданин, относящийся к категориям граждан, установленным пунктами 2, 5–8 статьи 4 настоящего Закона, или один из членов его семьи не совершил за последние три года действия, повлекшие ухудшение своих жилищных условий, установленные статьей 6 настоящего Закона.

2. Граждане, имеющие право на приобретение доступного жилья в соответствии с частью 1 настоящей статьи, включаются в список лиц, имеющих право на приобретение доступного жилья, который формируется исполнительным органом города Севастополя, осуществляющим функции по реализации государственных полномочий города Севастополя в сфере жилищной политики.

3. Порядок формирования списка лиц, имеющих право на приобретение доступного жилья, утверждается Правительством Севастополя.

Статья 6. Действия, повлекшие ухудшение жилищных условий

К действиям, повлекшим ухудшение жилищных условий, относятся:

- 1) обмен жилыми помещениями;
- 2) невыполнение условий договора социального найма жилого помещения, или договора поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, или договора найма специализированного жилого помещения, повлекшее выселение в судебном порядке;
- 3) вселение в занимаемое жилое помещение иных лиц (за исключением вселения супруга (супруги), несовершеннолетних детей);
- 4) отчуждение жилого помещения или частей жилого помещения, имеющих в собственности, в пользу иных лиц.

Статья 7. Реализация доступного жилья

1. Застройщиком, обеспечивающим строительство доступного жилья, выступает созданная Правительством Севастополя некоммерческая организация «Фонд развития жилищного строительства и ипотечного кредитования города Севастополя» (далее – фонд) либо созданное фондом для этих целей хозяйственное общество.

2. Фонду для строительства доступного жилья предоставляются земельные участки в безвозмездное пользование в соответствии с подпунктом 15 пункта 2 статьи 39¹⁰ Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Хозяйственному обществу, указанному в части 1 настоящей статьи, для строительства доступного жилья предоставляются земельные участки в безвозмездное пользование в соответствии со статьей 12.3 Закона города Севастополя от 25 июля 2014 года № 46-ЗС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя».

4. Фонд осуществляет реализацию доступного жилья гражданам, включенным в список лиц, имеющих право на приобретение доступного жилья, исполнительным органам города Севастополя и подведомственным им организациям, иным государственным органам города Севастополя, территориальным органам федеральных органов исполнительной власти в городе Севастополе, федеральным государственным органам по договору купли-продажи.

5. Хозяйственное общество, указанное в части 1 настоящей статьи, осуществляет реализацию доступного жилья гражданам, включенным в список лиц, имеющих право на приобретение доступного жилья, исполнительным органам города Севастополя и подведомственным им организациям, иным государственным органам города Севастополя, территориальным органам федеральных органов исполнительной власти в городе Севастополе, федеральным государственным органам путем заключения:

1) договора участия в долевом строительстве объекта с доступным жильем;

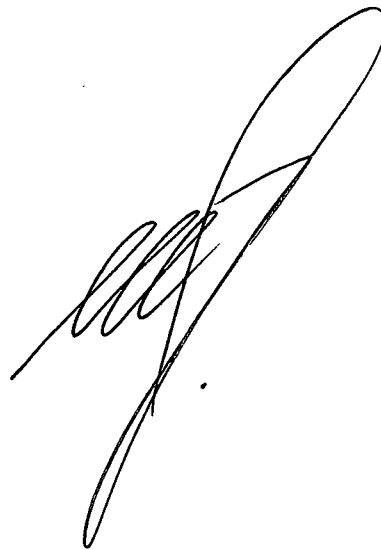
2) договора купли-продажи – после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта с доступным жильем и регистрации права собственности на доступное жилье за таким хозяйственным обществом.

6. Порядок реализации фондом и хозяйственным обществом, указанным в части 1 настоящей статьи, доступного жилья гражданам, включенным в список лиц, имеющих право на приобретение доступного жилья, устанавливается Правительством Севастополя.

Статья 8. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор
города Севастополя



М.В.Развожаев

Севастополь
20 июля 2022 года
№ 708 -ЗС