

**Тюменская областная Дума**  
**ЗАКОН ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**15 июля 1999г.**

**О предоставлении субсидий и займов гражданам на строительство или приобретение жилья в Тюменской области за счет средств областного бюджета**

---

Принят [постановлением Тюменской областной Думы от 15.07.1999 года №720](#)  
Текст документа с изменениями, внесенными  
[Законом Тюменской области от 05.07.2001г. №368](#)  
[Законом Тюменской области от 06.06.2003г. №142](#)  
[Законом Тюменской области от 27.04.2004г. №225](#)  
[Законом Тюменской области от 06.10.2005г. №410](#)  
[Законом Тюменской области от 06.06.2006г. №467](#)  
[Законом Тюменской области от 26.09.2006г. №495](#)  
[Законом](#) Тюменской области от 01.06.2011г. N 28

---

**Статья 1. Общие положения**

Настоящий Закон принят в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и иными федеральными нормативными правовыми актами, Уставом Тюменской области, Законом Тюменской области «[О регулировании жилищных отношений в Тюменской области](#)» и иными нормативными правовыми актами Тюменской области.

Настоящий Закон определяет основы регулирования отношений в сфере предоставления безвозмездных субсидий и (или) займов на строительство или приобретение готового жилья в Тюменской области за счет средств областного бюджета гражданам Российской Федерации по их желанию, имеющим в соответствии с настоящим Законом право на их получение.

Органы местного самоуправления вправе предоставлять безвозмездные субсидии и займы на строительство или приобретение жилья за счет средств местных бюджетов в соответствии с действующим законодательством.

Предприятия и организации вправе предоставлять своим работникам средства на строительство или приобретение жилья за счет собственных средств.

Общий порядок предоставления безвозмездных субсидий и (или) займов на строительство (приобретение) жилья предусматривает комплексное использование имеющегося в собственности граждан жилья (недвижимости), иного имущества граждан и средств областного бюджета. При приобретении или строительстве жилья гражданами могут использоваться также средства местных бюджетов, предприятий и организаций.

Настоящий Закон не рассматривает:

- порядок предоставления коммерческих кредитов на строительство и приобретение жилья;

- порядок предоставления жилья за счет средств федерального бюджета.

## **Статья 2. Полномочия органов государственной власти Тюменской области по предоставлению безвозмездных субсидий и займов**

1. Исполнительные органы государственной власти Тюменской области:

а) формируют предложения по величине средств областного бюджета, выделяемых на предоставление безвозмездных субсидий и займов гражданам на строительство (приобретение) жилья;

б) в случаях, установленных настоящим Законом, создают комиссию по субсидиям и займам, наделяя ее полномочиями по вынесению решений о предоставлении гражданам безвозмездных субсидий и займов на строительство и (или) приобретение жилья в Тюменской области. Состав комиссии формируется из представителей исполнительных органов государственной власти области, областной Думы и представителей общественности. Решение комиссии о предоставлении гражданам безвозмездных субсидий и займов может быть обжаловано в соответствии с действующим законодательством;

в) принимают нормативные акты, необходимые для реализации настоящего Закона;

г) осуществляют отбор банков для реализации настоящего Закона;

д) для выполнения функций по предоставлению безвозмездных субсидий и займов гражданам на строительство (приобретение) жилья создают некоммерческую организацию (далее также - уполномоченное юридическое лицо либо областной фонд развития жилищного строительства Тюменской области) в установленном законодательством порядке;

е) осуществляют иные полномочия, отнесенные к ведению субъектов Российской Федерации и органов государственной власти субъектов Российской Федерации, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом Тюменской области, нормативными правовыми актами Тюменской области.

1.1. Полномочия, предусмотренные частью 1 настоящей статьи, осуществляются Правительством Тюменской области, органами исполнительной власти Тюменской области в пределах их компетенции.

2. Тюменская областная Дума по представлению Правительства области утверждает ежегодные бюджетные ассигнования, направляемые на предоставление займов и безвозмездных субсидий гражданам на строительство (приобретение) жилья.

## **Статья 3. Право граждан на получение безвозмездной субсидии на строительство (приобретение) жилья**

1. **Право на получение безвозмездной субсидии** на строительство (приобретение) жилья **имеют постоянно проживающие (с соблюдением правил регистрации) на территории Тюменской области граждане Российской Федерации, нуждающиеся в улучшении жилищных условий и состоящие на учете по предоставлению жилой площади** в органах местного самоуправления, на предприятиях и в организациях.

2. Первоочередное право на предоставление им безвозмездной субсидии имеют:

- граждане, жилье которых признано в установленном порядке непригодным для проживания и ремонту или реконструкции не подлежит, а также малообеспеченные семьи с доходом на одного человека ниже величины прожиточного минимума, установленного в Тюменской области на момент подачи заявления;
- работники бюджетной сферы при общем стаже работы в этой сфере более 15 лет;
- молодые семьи, семьи, воспитывающие детей - инвалидов (субсидия предоставляется одному из супругов);
- граждане, имеющие на попечении детей-сирот.

3. Безвозмездная субсидия предоставляется на строительство (приобретение) жилья, соответствующего типовым потребительским качествам, по норме предоставления площади жилого помещения по договору социального найма в государственном жилищном фонде, но не более нормы площади жилья: 18 квадратных метров общей площади - на одного члена семьи, состоящей из трех и более человек, 42 квадратных метра общей площади - на семью из двух человек и 33 квадратных метра общей площади - на одиноко проживающего человека.

Размер безвозмездной субсидии определяется в зависимости от отношения месячного дохода на одного члена семьи гражданина, получающего безвозмездную субсидию, к установленному минимальному размеру оплаты труда и времени ожидания после постановки на учет по улучшению жилищных условий в соответствии с [приложением № 1](#) к настоящему Закону.

Величина месячного дохода на одного члена семьи определяется как средняя за последние шесть месяцев.

4. Безвозмездная субсидия на строительство (приобретение) жилья за счет средств областного бюджета предоставляется в размере от 5% до 70% средней рыночной стоимости строительства (приобретения) жилья на момент принятия комиссией по субсидиям и займам решения о предоставлении субсидии, но не более разницы между стоимостью имеющегося у претендента жилья в жилом фонде, соответствующем санитарно-техническим требованиям, и приобретаемого (строимого) жилья.

5. **Граждане, использовавшие право на получение безвозмездной субсидии на строительство (приобретение) жилья, снимаются с учета нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма.**

6. Гражданин имеет право приобрести жилье площадью больше нормы площади жилья. В этом случае сверхнормативная площадь оплачивается по договорной цене за счет собственных средств.

7. **Граждане вправе получить безвозмездную субсидию на строительство или приобретение жилья в соответствии с настоящим Законом только один раз.**

8. Субсидия на приобретение квартиры, при участии в достройке многоквартирного дома, предоставляется в случае высокой степени (не менее 70 %) его технической готовности.

#### **Статья 4. Общий порядок предоставления гражданам субсидий на строительство (приобретение) жилья**

1. Предоставление безвозмездной субсидии производится по решению комиссии по субсидиям и займам с выдачей гражданину свидетельства о предоставлении безвозмездной субсидии, срок действия которого не должен превышать шести месяцев.

2. Гражданин, которому выделена безвозмездная субсидия, заключает с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Тюменской области или уполномоченным юридическим лицом соответствующий договор, в котором предусматривается срок выделения субсидии и порядок внесения гражданином своей доли средств за приобретаемое жилье.

3. Свидетельство является подтверждением того, что продавцу или застройщику жилья будет в установленном порядке перечислена предоставленная гражданину субсидия.

4. В случае, когда гражданин сам является застройщиком, перечисление средств субсидии производится по индивидуальному графику за выполненные объемы работ.

5. При внесении гражданином средств в банк используется система договоров, закрепляющих право гражданина на оплаченную площадь адресного объекта при осуществлении каждого платежа.

#### **Статья 4.1. Дополнительные меры поддержки молодых семей при строительстве (приобретении) жилья**

1. Молодые семьи, возраст (на момент подачи заявления) обоих супругов в которых до 30 лет, либо неполные семьи, состоящие из одного молодого родителя в возрасте до 30 лет, нуждающиеся в улучшении жилищных условий и имеющие одного и более ребенка (в том числе усыновленного и (или) удочеренного), постоянно проживающие в Тюменской области, имеют право на предоставление субсидии на приобретение или строительство жилых помещений (далее также - субсидии) за счет средств областного бюджета в порядке, определяемом настоящей статьей.

Субсидии не предоставляются неполным семьям, ставшим таковыми после вступления в силу Закона Тюменской области [«О внесении изменений в Закон Тюменской области «О предоставлении субсидий и займов гражданам на строительство или приобретение жилья в Тюменской области за счет средств областного бюджета»](#) от 6 июня 2006 года № 467 в результате расторжения брака с супругом, достигшим 30 лет, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 19 Семейного кодекса Российской Федерации.

В первую очередь право на получение субсидии имеют молодые семьи, имеющие трех и более детей; во вторую - имеющие двух детей; в третью - имеющие одного ребенка. Из числа молодых семей, относящихся к одной из очередей, установленных настоящим абзацем, в приоритетном порядке субсидия предоставляется молодым семьям, использующим субсидию на строительство жилья.

2. В соответствии с действующими нормативными правовыми актами формирование списка молодых семей, претендующих на получение субсидии, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов.

Уполномоченный орган исполнительной власти области на основании списков молодых семей, поступивших от органов местного самоуправления, в соответствии с абзацем третьим части 1 настоящей статьи и с учетом средств областного бюджета, выделенных на предоставление субсидий, формирует основной и резервный списки молодых семей - претендентов на получение субсидий и утверждает их своим приказом.

Субсидии предоставляются в порядке очередности, исходя из времени включения молодой семьи в список и требований абзаца третьего части 1 настоящей статьи.

3. Субсидия предоставляется в размере 30 процентов средней стоимости жилья. Средняя стоимость жилья, принимаемая при расчете размера субсидии, определяется по формуле:

$$\text{СтЖ} = \text{Н} * \text{РЖ},$$

где:

СтЖ - средняя стоимость жилья, принимаемая при расчете субсидии;

Н - норматив стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по соответствующему муниципальному образованию, в котором молодая семья подает заявление на включение в список. Норматив стоимости 1 кв. метра общей площади жилья устанавливается уполномоченным органом исполнительной власти области;

РЖ - размер общей площади жилого помещения, который составляет:

- для семьи численностью 2 человека - 42 кв. метра;

- для семьи численностью 3 и более человек - 18 кв. метров на каждого члена

семьи.

4. Механизмом доведения субсидии до молодой семьи является свидетельство о предоставлении субсидии (далее - свидетельство), являющееся именованным документом, удостоверяющим право молодой семьи на получение субсидии. Выдачу молодым семьям свидетельств осуществляют в установленном порядке органы местного самоуправления. Полученное свидетельство сдается его владельцем в уполномоченный банк, где на его имя открывается банковский счет, на который зачисляется субсидия.

5. Приобретаемое жилое помещение оформляется в общую собственность всех членов молодой семьи, которой предоставлена субсидия.

6. Порядок предоставления субсидий молодым семьям, в том числе перечень представляемых для получения субсидии документов, порядок ведения списка молодых семей определяются Правительством Тюменской области. Правительство Тюменской области вправе устанавливать иные дополнительные меры поддержки молодых семей при строительстве (приобретении) жилья, не предусмотренные настоящим Законом.

7. Молодые семьи, получившие субсидию на строительство (приобретение) жилья, снимаются с учета нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, и не вправе претендовать на получение иной государственной поддержки (в том числе в форме субсидий), связанной с бесплатным предоставлением жилых помещений или соответствующего денежного возмещения.

8. Положения статей 3 и 4 настоящего Закона, приложений № 1 и 2 к настоящему

Закону не распространяются на отношения, регулируемые статьей 4.1.

## **Статья 5. Право граждан на получение займа на приобретение (строительство) жилья**

1. **Право на получение займа** на приобретение (строительство) жилья **имеют постоянно проживающие (с соблюдением правил регистрации) на территории Тюменской области граждане Российской Федерации, нуждающиеся в улучшении жилищных условий и состоящие на учете** по предоставлению жилой площади в органах местного самоуправления, на предприятиях, в организациях.

2. Заем на строительство жилья предоставляется гражданину как для индивидуального домостроения, так и в многоквартирных домах в соответствии с действующим законодательством. Заем, при участии в достройке многоквартирного дома, предоставляется в случае высокой степени (не менее 70%) его технической готовности.

3. Заем предоставляется на приобретение (строительство) жилья, соответствующего типовым потребительским качествам, по норме предоставления площади жилого помещения по договору социального найма в государственном жилищном фонде, но не более нормы площади жилья: 18 квадратных метров общей площади - на одного члена семьи, состоящей из трех и более человек, 42 квадратных метра общей площади - на семью из двух человек и 33 квадратных метра общей площади - на одиноко проживающего человека.

4. Заем на приобретение (строительство) жилья за счет средств областного бюджета предоставляется в размере от 5% до 80% средней рыночной стоимости приобретения (строительства) жилья на момент принятия решения комиссией по субсидиям и займам о предоставлении займа, но не более разницы между стоимостью имеющегося у претендента жилья в жилом фонде, соответствующем установленным санитарно-техническим требованиям, и приобретаемого (строимого) жилья.

5. В случае отсутствия собственного жилья гражданин обязан осуществлять накопления на лицевом счете в размере не менее 20% от суммы, требуемой на приобретение жилья.

6. **Граждане, использовавшие право на получение займа** на приобретение (строительство) жилья, **снимаются с учета нуждающихся** в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма.

7. Гражданин имеет право приобрести (построить) жилье площадью больше нормы площади жилья. В этом случае сверхнормативная площадь оплачивается по договорной цене за счет собственных средств.

### **Статья 5.1. Предоставление займов молодым семьям**

1. Молодым семьям, получившим свидетельства о предоставлении субсидии в порядке, установленном в соответствии со статьей 4.1 настоящего Закона, может быть предоставлен заем на строительство индивидуального жилого дома (далее - заем). В городах Тюмени, Ишиме, Тобольске, Заводоуковске и Ялуторовске заем может быть предоставлен также на приобретение жилого помещения путем участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. Правительством Тюменской области

могут быть определены иные населенные пункты, в которых может предоставляться заем на приобретение жилых помещений путем участия в долевом строительстве.

2. Займы предоставляются молодым семьям на условиях целевого использования, обеспеченности, платности, срочности и возвратности, с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации.

3. Займы предоставляются молодым семьям в размере не более 30 % стоимости жилья, принятой при расчете размера субсидии, указанного в выданном ей свидетельстве.

4. Заем предоставляется под процент, ежегодно устанавливаемый одновременно с утверждением ежегодных ассигнований, но не более 1/8 действующей учетной ставки Центрального Банка Российской Федерации.

5. Условия и порядок предоставления молодым семьям займов устанавливаются Правительством Тюменской области и могут отличаться от предусмотренных настоящим Законом.

6. Положения частей 1 - 5 и 7 статьи 5, частей 1, 3, 5, 6 статьи 6 настоящего Закона, приложения № 2 к настоящему Закону не распространяются на отношения, регулируемые настоящей статьей.

## **Статья 6. Общий порядок предоставления займов гражданам на приобретение (строительство) жилья**

1. Предоставление займов производится по решению комиссии по субсидиям и займам в форме перечисления средств продавцу жилья, а в случае, когда гражданин сам является застройщиком, - в форме перечислений по индивидуальному графику за выполненные объемы работ.

2. Граждане, в отношении которых принято решение о предоставлении займа на приобретение (строительство) жилья, заключают с областным фондом развития жилищного строительства Тюменской области соответствующий договор об использовании займа на приобретение (строительство) жилья.

3. При внесении гражданином средств в банк используется система договоров, закрепляющих право гражданина на оплаченную площадь адресного объекта при осуществлении каждого платежа.

4. Заем на приобретение (строительство) жилья предоставляется под процент, ежегодно устанавливаемый одновременно с утверждением ежегодных ассигнований, но не более 1/8 действующей учетной ставки Центрального банка Российской Федерации.

5. Договор займа заключается на срок не менее 5 и не более 15 лет. Период действия договора займа не должен превышать срока, оставшегося до достижения гражданином пенсионного возраста.

6. Обеспечение займа осуществляется путем заключения с гражданином, получившим заем, договора залога жилья (приобретаемого с использованием займа)

или другого недвижимого имущества.

## Статья 7. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования

Губернатор Тюменской области      Л. Ю. Рокецкий

3 августа 1999 года

№ 128      г.Тюмень

Приложение № 1  
к Закону Тюменской области "О предоставлении  
субсидий и займов гражданам на строительство или приобретение  
жилья в Тюменской области за счет средств областного бюджета"

### Размер предоставления субсидии, предусмотренной статьей 3 настоящего Закона

Размер предоставляемой безвозмездной субсидии составляет от 5 до 70 процентов средней рыночной стоимости (на момент выдачи решения комиссии) строительства жилья или приобретения квартиры или индивидуального жилого дома. При этом размер безвозмездной субсидии определяется в зависимости от отношения месячного дохода на одного члена семьи к установленному минимальному размеру оплаты труда гражданина, получающего безвозмездную субсидию, и времени ожидания после постановки на учет по улучшению жилищных условий в соответствии с прилагаемой таблицей.

<*>	Количество полных лет ожидания после постановки на учет по улучшению жилищных условий															
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15 и более
4 и менее	64	66	68	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70
5	60	62	64	66	68	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70
6	56	58	60	62	64	66	68	70	70	70	70	70	70	70	70	70
7	52	54	56	58	60	62	64	66	68	70	70	70	70	70	70	70
8	48	50	52	54	56	58	60	62	64	66	68	70	70	70	70	70
9	44	46	48	50	52	54	56	58	60	62	64	66	68	70	70	70
10	40	42	44	46	48	50	52	54	56	58	60	62	64	66	68	70
11	36	38	40	42	44	46	48	50	52	54	56	58	60	62	64	66
12	32	34	36	38	40	42	44	46	48	50	52	54	56	58	60	62
13	28	30	32	34	36	38	40	42	44	46	48	50	52	54	56	58
14	24	26	28	30	32	34	36	38	40	42	44	46	48	50	52	54



15	20	22	24	26	28	30	32	34	36	38	40	42	44	46	48	50
16	16	18	20	22	24	26	28	30	32	34	36	38	40	42	44	46
17	12	14	16	18	20	22	24	26	28	30	32	34	36	38	40	42
18	8	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	30	32	34	36	38
19	5	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	30	32	34
20 и более	5	5	5	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	30

<\*> Отношение месячного дохода на одного члена семьи к установленному минимуму заработной платы

**Примечания:**

1. Величина месячного дохода на одного члена семьи определяется как средняя за последние шесть месяцев, предшествующих дате подачи заявления.

2. При размере дохода и времени ожидания, не совпадающих с показателями, приведенными в таблице, размер безвозмездной субсидии (в процентах от средней стоимости строительства или приобретения жилья на момент получения субсидии) определяется по формуле  $80 - 4Д + 2В$  (но не менее 5 и не более 70 процентов): где Д - отношение месячного дохода на одного члена семьи к установленному минимальному размеру оплаты труда; В - время ожидания после постановки на учет по улучшению жилищных условий (полных лет).

Приложение № 2  
к Закону Тюменской области "О предоставлении субсидий и займов гражданам на строительство или приобретение жилья в Тюменской области за счет средств областного бюджета"

**Процедура предоставления субсидии (предоставляемой в соответствии со статьей 3 настоящего Закона) или займа**

1. Граждане, имеющие право на получение безвозмездной субсидии или займа, подают предварительную заявку.

Предварительная заявка рассматривается в комиссии по субсидиям и займам, которая принимает решение и в течение месяца сообщает заявителю:

- о подтверждении его права на подачу заявления на получение безвозмездной субсидии или займа;
- о необходимости представления дополнительной информации;
- о мотивированном отказе заявителю в праве подачи заявления на получение безвозмездной субсидии или займа.

К предварительной заявке прилагаются следующие документы:

- а) копия решения органа местного самоуправления или администрации и профсоюзной организации предприятия, организации, учреждения, подтверждающая принятие на учет по улучшению жилищных условий гражданина, подающего заявку с указанием даты постановки на учет.

б) справка из домоуправления (выписка из домовой книги).

2. Граждане, имеющие право на получение безвозмездной субсидии или займа, подают заявление на получение безвозмездной субсидии или займа.

Заявление подается гражданином в комиссию по субсидиям и займам с согласия всех совершеннолетних членов семьи заявителя после подтверждения комиссией по субсидиям и займам права заявителя на подачу заявления на основании предварительной заявки.

Заявление рассматривается комиссией по субсидиям и займам, которая принимает решение и в месячный срок с момента поступления заявления уведомляет заявителя:  
о предоставлении безвозмездной субсидии или займа с определением ее размера;  
о постановке на очередь для получения безвозмездной субсидии или займа;  
о мотивированном отказе заявителю в предоставлении или постановке на очередь для получения безвозмездной субсидии или займа.

Исходя из количества поступивших заявлений граждан, претендующих на получение безвозмездных субсидий или займов, комиссия определяет очередность получения безвозмездной субсидии или займа. Очередность получения безвозмездной субсидии или займа при наличии у граждан дополнительных средств, достаточных для строительства или приобретения жилья с использованием безвозмездной субсидии или займа, устанавливается комиссией исходя из времени постановки граждан на учет по улучшению жилищных условий. При этом учитывается первоочередное право категорий граждан, указанных в части 2 статьи 3 настоящего Закона, на получение безвозмездных субсидий для строительства или приобретения жилья.

Если в результате рассмотрения заявления заявитель был поставлен на очередь на получение безвозмездной субсидии или займа, по достижении очередности заявление представляется повторно в случае изменения данных, включенных в первоначально представленное заявление.

К заявлению прилагаются следующие документы:

а) справка о проверке жилищных условий, копия документа, подтверждающего право собственности на жилье, или справка БТИ с характеристикой индивидуального дома (части дома);

б) справка из домоуправления (выписка из домовой книги);

в) документы, необходимые для определения совокупного дохода семьи, в частности:

по доходам, получаемым по месту основной работы (службы, учебы) - справка установленной формы;

по доходам, получаемым не по месту основной работы (службы, учебы) - справки, заверенные налоговым органом;

по доходам, получаемым от предпринимательской деятельности - справки, заверенные налоговым органом;

по пенсиям и пособиям - справка, выдаваемая органом социального обеспечения, выписка из учетной карточки Сберегательного банка Российской Федерации;

по пособиям по безработице - справка отдела выплаты пособий по безработице;

г) копии документов о праве собственности на недвижимое имущество;

д) копии документов, подтверждающих наличие у заявителя дополнительных средств, достаточных для строительства или приобретения жилья с использованием безвозмездной субсидии или займа;

е) справка застройщика многоквартирного жилого дома о высокой степени (не менее 70 %) его технической готовности.

3. Решение о предоставлении заявителю безвозмездной субсидии или займа на строительство или приобретение жилья принимается комиссией по субсидиям и займам.

В решении указывается величина безвозмездной субсидии или займа.

Решение о предоставлении безвозмездной субсидии или займа регистрируется в администрации муниципального образования по месту строительства или приобретения жилья.

4. Заключение договора о предоставлении безвозмездной субсидии или займа.

Уполномоченный исполнительный орган государственной власти Тюменской области или уполномоченное юридическое лицо на основании решения комиссии по субсидиям и займам заключает с гражданином договор о предоставлении ему безвозмездной субсидии или займа на строительство (приобретение) жилья. Решение комиссии по субсидиям и займам о предоставлении безвозмездной субсидии или займа является неотъемлемой частью договора.

**Дополнения из редакции от 07 июня 2012 года**

*Закон Тюменской области от 03.08.1999 N 128 (ред. от 07.06.2012) "О предоставлении субсидий и займов гражданам на строительство или приобретение жилья в Тюменской области за счет средств областного бюджета" (принят Тюменской областной Думой 15.07.1999)*

#### (ИЗВЛЕЧЕНИЕ)

Статья 4.2. Дополнительные меры поддержки работников бюджетной сферы при приобретении жилья

(введена **Законом** Тюменской области от 01.03.2011 N 3)

**1. Работникам организаций бюджетной сферы, состоящим на учете нуждающихся в жилых помещениях, имеющих стаж работы в организациях бюджетной сферы не менее 10 лет** (далее - получатель субсидии), предоставляется субсидия:

- на приобретение готового жилого помещения, имеющего износ не более 25%, в том числе на уплату первоначального взноса, погашение основной суммы долга и (или) процентов по ипотечному жилищному кредиту или займу, выданному юридическим лицом, созданным Правительством Тюменской области и осуществляющим

предоставление ипотечных займов, либо юридическим лицом, осуществляющим предоставление займов в соответствии со [статьями 5, 5.1, 6](#) настоящего Закона;  
(в ред. [Закона](#) Тюменской области от 08.07.2011 N 39)

- на погашение основной суммы долга и (или) процентов по банковскому кредиту или займу, выданному юридическим лицом, осуществляющим предоставление займов в соответствии со [статьями 5, 5.1 и 6](#) настоящего Закона, на индивидуальное жилищное строительство;

(в ред. [Закона](#) Тюменской области от 04.05.2012 N 31)

- на участие в долевом строительстве многоквартирного дома, в том числе на уплату первоначального взноса, погашение основной суммы долга и (или) процентов по банковскому кредиту или займу, выданному юридическим лицом, созданным Правительством Тюменской области и осуществляющим предоставление ипотечных займов, либо юридическим лицом, осуществляющим предоставление займов в соответствии со [статьями 5, 5.1, 6](#) настоящего Закона, при условии, что строительная готовность многоквартирного дома составляет не менее 70% от предусмотренной проектной документацией готовности и застройщиком многоквартирного дома в полном объеме исполнены обязательства по заключенным договорам технологического присоединения (подключения) к электрическим сетям и сетям инженерно-технического обеспечения.

(абзац введен [Законом](#) Тюменской области от 01.06.2011 N 28; в ред. [Закона](#) Тюменской области от 08.07.2011 N 39)

Под работниками организаций бюджетной сферы в настоящей статье понимаются работники созданных Тюменской областью, муниципальными образованиями Тюменской области государственных и муниципальных учреждений всех типов (автономные, бюджетные, казенные), а также организаций, образованных в результате реорганизации таких учреждений, осуществляющие трудовую деятельность по основному месту работы в данных учреждениях и организациях на территории городского округа город Тюмень, городского округа город Тобольск, а также на территории иных муниципальных образований, определяемых Правительством Тюменской области.

(в ред. [Законов](#) Тюменской области от 07.10.2011 N 67, от 05.12.2011 N 89)

Получателями субсидии не являются работники государственных органов и органов местного самоуправления.

(в ред. [Закона](#) Тюменской области от 07.10.2011 N 67)

В стаж работы, дающий право на получение субсидии, суммарно включается общий стаж работы в государственных и муниципальных учреждениях всех типов (автономные, бюджетные, казенные), созданных соответственно Российской Федерацией, Тюменской областью, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, в организациях, образованных в результате реорганизации таких учреждений, в государственных органах и органах местного самоуправления независимо от места нахождения таких органов, учреждений и организаций.

(в ред. [Закона](#) Тюменской области от 07.10.2011 N 67)

Приобретаемое готовое жилое помещение, строящийся индивидуальный жилой дом, многоквартирный дом, участие в долевом строительстве которого принимает получатель субсидии, должны находиться в границах муниципального образования, на территории которого получатель субсидии осуществляет свою трудовую деятельность по основному месту работы, за исключением случаев приобретения (строительства) жилого помещения до 2 марта 2011 года с использованием субсидии, займа в соответствии со [статьями 3 - 4.1, 5, 5.1 и 6](#) настоящего Закона.

(в ред. [Законов](#) Тюменской области от 05.12.2011 N 89, от 04.05.2012 N 31)

Субсидия предоставляется при отсутствии оснований для снятия получателя субсидии с учета нуждающихся в жилых помещениях. Субсидия предоставляется также

работникам организаций бюджетной сферы, соответствующим критериям, предусмотренным настоящей частью, и подлежащим снятию с учета или снятым с учета нуждающихся в жилых помещениях в связи с:

(в ред. Закона Тюменской области от 07.10.2011 N 67)

предоставлением им земельного участка для индивидуального жилищного строительства;

(в ред. Законов Тюменской области от 07.10.2011 N 67, от 04.05.2012 N 31)

получением ими субсидии на строительство (приобретение) жилья, займа на приобретение готового жилья, участие в долевом строительстве многоквартирного дома или на строительство индивидуального жилого дома в соответствии со статьями 3 - 4.1, 5, 5.1 и 6 настоящего Закона, в случае если после получения субсидии и (или) займа обеспеченность общей площадью жилого помещения на одного члена семьи работника организации бюджетной сферы составляет менее учетной нормы, за исключением случаев намеренного ухудшения данными гражданами своих жилищных условий путем совершения обмена или раздела жилого помещения, вселения других лиц (кроме лиц, определенных частью 7 статьи 24 Закона Тюменской области "О порядке учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых им по договорам социального найма, и предоставления жилых помещений в Тюменской области"), отчуждения пригодного для проживания принадлежащего им на праве частной собственности жилого помещения (по договорам купли-продажи, мены, дарения и т.д.) после получения указанных субсидии и (или) займа.

(в ред. Закона Тюменской области от 04.05.2012 N 31)

(часть 1 в ред. Закона Тюменской области от 28.04.2011 N 20)

2. Субсидия предоставляется при условии работы получателя субсидии в течение пяти лет с даты получения субсидии (но не более чем до достижения возраста, дающего право на трудовую пенсию по старости) в созданных Тюменской областью, муниципальными образованиями Тюменской области государственных и муниципальных учреждениях всех типов (автономные, бюджетные, казенные), в организациях, образованных в результате реорганизации таких учреждений, а также в органах государственной власти Тюменской области или органах местного самоуправления Тюменской области в случае поступления на государственную или муниципальную службу после получения субсидии. Данное условие не применяется в отношении получателей субсидии, достигших на дату получения субсидии возраста, дающего право на трудовую пенсию по старости, а также в случае утраты получателем субсидии трудоспособности в связи с инвалидностью после получения субсидии.

При нарушении получателем субсидии указанного условия субсидия подлежит возврату в областной бюджет в полном размере. Порядок выполнения указанного условия устанавливается Правительством Тюменской области.

(часть 2 в ред. Закона Тюменской области от 28.04.2011 N 20)

3. Размер субсидии составляет 400 тысяч рублей. Если получателями субсидии являются супруги, отвечающие критериям, указанным в части 1 настоящей статьи, субсидия предоставляется каждому из супругов, в том числе в случае, если один из них не определен непосредственным получателем субсидии в соответствии с частью 9 настоящей статьи либо сфера деятельности организации бюджетной сферы, в которой работает один из супругов, не определена в соответствии с частью 7 настоящей статьи.

(в ред. Законов Тюменской области от 28.04.2011 N 20, от 05.12.2011 N 89)

4. В случае если получатель субсидии имеет детей, размер субсидии увеличивается на 100 тысяч рублей на каждого ребенка. При этом учитываются дети получателя субсидии в возрасте до 23 лет, а также дети, являющиеся инвалидами, нуждающимися в постоянном постороннем уходе, независимо от возраста.

(часть 4 в ред. Закона Тюменской области от 28.04.2011 N 20)

5. При рождении (усыновлении) ребенка после получения субсидии в период действия договора ипотечного жилищного кредита или займа, договора банковского кредита или займа получателю субсидии выплачивается дополнительная субсидия в размере 200 тысяч рублей на каждого рожденного (усыновленного) ребенка на погашение основной суммы долга и (или) процентов по ипотечному жилищному кредиту или займу на приобретение готового жилого помещения, банковскому кредиту на индивидуальное жилищное строительство, на погашение основной суммы долга и (или) процентов по банковскому кредиту или займу на участие в долевом строительстве многоквартирного дома.

(в ред. Законов Тюменской области от 28.04.2011 N 20, от 01.06.2011 N 28)

6. Если получателями субсидии являются оба родителя (супруга), **дополнительная субсидия или право на увеличение субсидии, предусмотренные частями 4, 5 настоящей статьи, предоставляются однократно одному из родителей (супругов).**

6.1. Приобретаемое жилое помещение (в том числе жилое помещение, приобретаемое посредством участия в долевом строительстве), построенный индивидуальный жилой дом оформляются в собственность получателя субсидии либо в общую долевую собственность получателя субсидии и одного или нескольких членов семьи получателя субсидии по его выбору.

(часть 6.1 в ред. Закона Тюменской области от 08.07.2011 N 39)

7. Сферы деятельности организаций, работникам которых предоставляются субсидии в соответствующем финансовом году, определяются Правительством Тюменской области. Объем средств на предоставление субсидий для работников бюджетной сферы определяется ежегодно в законе Тюменской области об областном бюджете на соответствующий год и на плановый период.

(часть 7 в ред. Закона Тюменской области от 05.12.2011 N 89)

8. Распределение средств на предоставление субсидии по конкретным организациям осуществляется органом исполнительной власти Тюменской области, реализующим государственную политику в соответствующей сфере, с учетом количества работников, соответствующих критериям, указанным в **части 1** настоящей статьи, и изъявивших желание получить субсидию.

(в ред. Закона Тюменской области от 28.04.2011 N 20)

При образовании остатка распределенных организациям денежных средств орган исполнительной власти Тюменской области, реализующий государственную политику в соответствующей сфере, в течение текущего года производит перераспределение средств на предоставление субсидии другим организациям в соответствующих сферах.

(абзац введен Законом Тюменской области от 28.04.2011 N 20)

9. **Определение непосредственных получателей субсидии в конкретной организации осуществляется организацией самостоятельно на общих собраниях работников организации (в территориально обособленных подразделениях организации - на общих собраниях работников этих подразделений).**

Если иное не предусмотрено уставом организации, общее собрание работников организации (территориально обособленного подразделения) правомочно принимать решение по определению непосредственных получателей субсидии, **если в его работе принимают участие не менее половины от фактической численности работников организации (территориально обособленного подразделения). Общее собрание принимает решение большинством голосов присутствующих участников собрания, решение оформляется протоколом.**

Определяемые организацией получатели субсидии должны соответствовать критериям, установленным **частью 1** настоящей статьи. Ответственность за достоверность сведений, представляемых работником организации и подтверждающих его соответствие критериям, установленным **частью 1** настоящей статьи, несет получатель субсидии.

(часть 9 в ред. [Закона](#) Тюменской области от 28.04.2011 N 20)

10. Сформированные организациями списки получателей субсидии в порядке и в срок, установленные Правительством Тюменской области, представляются в орган исполнительной власти Тюменской области, реализующий государственную политику в соответствующей сфере, для формирования списков получателей субсидий в соответствующей сфере. Списки получателей субсидии в соответствующей сфере направляются в уполномоченный орган исполнительной власти Тюменской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

(в ред. [Закона](#) Тюменской области от 28.04.2011 N 20)

Ответственность за соответствие получателя субсидии, включенного в списки получателей субсидии, критериям, установленным абзацами первым, пятым - седьмым, девятым - одиннадцатым части 1 настоящей статьи, несет руководитель организации, работникам которой предоставляются субсидии.

(абзац введен [Законом](#) Тюменской области от 28.04.2011 N 20; в ред. [Закона](#) Тюменской области от 05.12.2011 N 89)

11. Предоставление субсидий осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти Тюменской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Порядок предоставления субсидий устанавливается Правительством Тюменской области.

11.1. Право получателя субсидии на получение субсидии удостоверяется свидетельством о предоставлении субсидии, выдаваемым в соответствии с [порядком](#) предоставления субсидий, установленным Правительством Тюменской области. Срок действия свидетельства составляет 1 год с даты его выдачи.

(часть 11.1 введена [Законом](#) Тюменской области от 01.06.2011 N 28)

12. Положения [статей 3, 4, 4.1](#) настоящего Закона, [приложения N 1](#) к настоящему Закону не распространяются на отношения, регулируемые настоящей статьей.

---

Действие статьи 5 не распространяется на отношения, регулируемые [статьей 5.2](#) ([часть 7 статьи 5.2](#) данного документа).

Статья 5. Право граждан на получение займа на приобретение (строительство) жилья

---

Действие части 1 статьи 5 не распространяется на отношения, регулируемые [статьей 5.1](#) ([часть 6 статьи 5.1](#) данного документа).

1. [Право на получение займа на приобретение \(строительство\) жилья имеют постоянно проживающие \(с соблюдением правил регистрации\) в Тюменской области граждане Российской Федерации, нуждающиеся в улучшении жилищных условий и принятые на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях в органах местного самоуправления, в организациях.](#)

(в ред. [Законов](#) Тюменской области от 08.07.2008 N 35, от 01.04.2010 N 5, от 07.06.2012 N 42)

Граждане, нуждающиеся в жилых помещениях, которым предоставлен в установленном порядке от органа государственной власти или органа местного самоуправления земельный участок для строительства жилого дома и которые в связи с этим сняты с учета в качестве нуждающихся, имеют право на получение займа на приобретение (строительство) жилья в порядке, установленном настоящим Законом.

(абзац введен [Законом](#) Тюменской области от 08.07.2008 N 35; в ред. [Закона](#) Тюменской области от 01.04.2010 N 5)

---

Действие части 2 статьи 5 не распространяется на отношения, регулируемые [статьей 5.1](#) ([часть 6 статьи 5.1](#) данного документа).

---

2. Заем на строительство жилья предоставляется гражданину как для строительства жилого дома, так и для участия в долевом строительстве многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством. Заем, при участии в долевом строительстве многоквартирного дома, предоставляется в случае высокой степени (не менее 70%) его технической готовности.

(в ред. Законов Тюменской области от 06.06.2006 N 467, от 08.07.2008 N 35, от 01.04.2010 N 5)

---

Действие части 3 статьи 5 не распространяется на отношения, регулируемые статьей 5.1 (часть 6 статьи 5.1) данного документа).

---

3. Заем предоставляется на приобретение (строительство) жилья, соответствующего санитарным и техническим правилам и нормам, износ приобретаемого жилого помещения должен быть не более 25%, по норме предоставления площади жилого помещения по договору социального найма в государственном жилищном фонде, но не более нормы площади жилья: 18 квадратных метров общей площади - на одного члена семьи, состоящей из трех и более человек, 42 квадратных метра общей площади - на семью из двух человек и 33 квадратных метра общей площади - на одиноко проживающего человека.

(в ред. Законов Тюменской области от 06.06.2006 N 467, от 08.07.2008 N 35)

---

Действие части 4 статьи 5 не распространяется на отношения, регулируемые статьей 5.1 (часть 6 статьи 5.1) данного документа).

---

4. Заем на приобретение (строительство) жилья за счет средств областного бюджета предоставляется в размере от 5% до 80% средней рыночной стоимости приобретения (строительства) жилья на момент принятия решения комиссией о предоставлении займа, но не более разницы между стоимостью имеющегося у претендента жилья, соответствующего санитарным и техническим правилам и нормам, и приобретаемого (строимого) жилья.

(в ред. Законов Тюменской области от 05.07.2001 N 368, от 08.07.2008 N 35)

Порядок предоставления и расчета размера займа на приобретение (строительство) жилья определяется Правительством Тюменской области.

(абзац введен Законом Тюменской области от 08.07.2008 N 35)

---

Действие части 5 статьи 5 не распространяется на отношения, регулируемые статьей 5.1 (часть 6 статьи 5.1) данного документа).

---

5. В случае отсутствия собственного жилья гражданин обязан осуществлять накопления на лицевом счете в размере, определяемом как разница между средней рыночной стоимостью приобретения (строительства) жилья и суммой займа.

(в ред. Законов Тюменской области от 05.07.2001 N 368, от 08.07.2008 N 35)

6. Граждане, получившие заем на приобретение (строительство) жилья, снимаются с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма.

(в ред. Законов Тюменской области от 06.06.2006 N 467, от 08.07.2008 N 35, от 01.04.2010 N 5)

---

Действие части 7 статьи 5 не распространяется на отношения, регулируемые статьей 5.1 (часть 6 статьи 5.1) данного документа).

---

7. Гражданин имеет право приобрести (построить) жилье площадью больше нормы площади жилья. В этом случае сверхнормативная площадь оплачивается за счет собственных средств.

(в ред. Закона Тюменской области от 08.07.2008 N 35)

Статья 5.1. Предоставление займов молодым семьям

(введена Законом Тюменской области от 26.09.2006 N 495)



1. Молодые семьи, получившие свидетельства о праве на получение субсидии на приобретение (строительство) жилья, имеют право на получение займа на строительство индивидуального жилого дома либо на погашение кредита на строительство индивидуального жилого дома.

Молодые семьи, имеющие трех и более детей, которые указаны в свидетельстве о праве на получение субсидии на приобретение (строительство) жилья, также имеют право на получение займа на приобретение жилого помещения либо на погашение кредита на приобретение жилого помещения.

(часть 1 в ред. [Закона](#) Тюменской области от 01.04.2010 N 5)

2. Займы предоставляются молодым семьям на условиях целевого использования, обеспеченности, платности, срочности и возвратности, с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации.

3. Займы предоставляются молодым семьям в размере не более 30% стоимости жилья, принятой при расчете размера субсидии из средств областного бюджета.

(в ред. [Закона](#) Тюменской области от 08.07.2008 N 35)

4. Заем предоставляется под процент, ежегодно устанавливаемый одновременно с утверждением ежегодных ассигнований, не более 1/8 учетной ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент предоставления займа, но не менее 1% годовых.

(в ред. [Закона](#) Тюменской области от 01.03.2011 N 3)

5. Условия и порядок предоставления молодым семьям займов устанавливаются Правительством Тюменской области и могут отличаться от предусмотренных настоящим Законом.

6. Положения [частей 1 - 5](#) и [7 статьи 5](#), [частей 1, 5, 6 статьи 6](#) настоящего Закона не распространяются на отношения, регулируемые настоящей статьей.

(в ред. [Закона](#) Тюменской области от 08.07.2008 N 35)

7. Исключена. - [Закон](#) Тюменской области от 01.03.2011 N 3.

Статья 5.2. Предоставление займов работникам бюджетной сферы

(введена [Законом](#) Тюменской области от 01.06.2011 N 28)

1. **Работники бюджетной сферы, получившие свидетельства о предоставлении субсидии** в порядке, установленном [статьей 4.2](#) настоящего Закона, **имеют право на получение займа:**

- на приобретение готового жилого помещения, имеющего износ не более 25%, в том числе на уплату первоначального взноса, погашение основной суммы долга и (или) процентов по ипотечному жилищному кредиту или займу, выданному юридическим лицом, созданным Правительством Тюменской области и осуществляющим предоставление ипотечных займов, за исключением займов, предоставляемых юридическим лицом в соответствии со [статьями 5, 5.1, 6](#) настоящего Закона;

(в ред. [Закона](#) Тюменской области от 08.07.2011 N 39)

- на погашение основной суммы долга и (или) процентов по банковскому кредиту на индивидуальное жилищное строительство;

- на участие в долевом строительстве многоквартирного дома, в том числе на уплату первоначального взноса, погашение основной суммы долга и (или) процентов по банковскому кредиту или займу, выданному юридическим лицом, созданным Правительством Тюменской области и осуществляющим предоставление ипотечных займов, за исключением займов, предоставляемых юридическим лицом в соответствии со [статьями 5, 5.1, 6](#) настоящего Закона, при условии, что строительная готовность многоквартирного дома составляет не менее 70% от предусмотренной проектной

документацией готовности и застройщиком многоквартирного дома в полном объеме исполнены обязательства по заключенным договорам технологического присоединения (подключения) к электрическим сетям и сетям инженерно-технического обеспечения.  
(в ред. [Закона](#) Тюменской области от 08.07.2011 N 39)

2. Займы предоставляются работникам бюджетной сферы на условиях целевого использования, платности, срочности и возвратности, с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации.

3. Заем предоставляется в размере не более 1 миллиона рублей на срок не более 10 лет.

4. Заем предоставляется под процент, размер которого составляет не более 1/8 учетной ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент предоставления займа, но не менее 1% годовых.

5. [Порядок](#) предоставления займов работникам бюджетной сферы устанавливается Правительством Тюменской области.

6. В случае если при приобретении жилого помещения (строительстве индивидуального жилого дома) с использованием средств субсидии, предусмотренной [статьей 4.2](#) настоящего Закона, либо средств указанной субсидии и займа обеспеченность общей площадью жилого помещения на каждого члена семьи получателя субсидии (займа) составит или превысит учетную норму площади жилого помещения, получатель субсидии (займа) снимается с учета нуждающихся в жилых помещениях.

7. Положения [статей 5](#) и [6](#) настоящего Закона не распространяются на отношения, регулируемые настоящей статьей.