ЧЕЧЕНСКАЯ РЕСПУБЛИКА

ЗАКОН

О РАЗВИТИИ СИСТЕМЫ ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В ЧЕЧЕНСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ

Принят
Парламентом Чеченской Республики
26 февраля 2015 года

(в ред. Закона ЧР от 28.03.2023 № 5-РЗ)

Статья 1. **Предмет регулирования настоящего Закона**

Настоящий Закон направлен на обеспечение развития системы ипотечного жилищного кредитования в Чеченской Республике и устанавливает меры социальной поддержки граждан Российской Федерации, постоянно проживающих и зарегистрированных по месту жительства на территории Чеченской Республики, участвующих в ипотечном жилищном кредитовании и в накоплении денежных средств для улучшения жилищных условий.

Статья 2. **Основные понятия, используемые в настоящем Законе**

В настоящем Законе используются следующие основные понятия:

ипотечное жилищное кредитование - отношения, складывающиеся в процессе предоставления кредитов под залог недвижимого имущества в целях приобретения или строительства жилья, исполнения кредитных договоров, обращения взыскания на предмет залога и его реализации с публичных торгов;

первичный рынок ипотечных жилищных кредитов - совокупность договоров кредитования и займа под залог недвижимости собственника;

вторичный рынок ипотечных жилищных кредитов - совокупность договоров по передаче иным организациям прав требований по имеющимся обязательствам, возникшим в результате обеспечения кредитных договоров ипотекой, а также обязательств по выпуску и обращению ценных бумаг и иных сделок по привлечению финансовых ресурсов с целью их использования в ипотечном жилищном кредитовании;

рефинансирование ипотечных жилищных кредиторов - приобретение прав требования по ипотечным жилищным кредитам;

региональный оператор - организация, уполномоченная Правительством Чеченской Республики осуществлять выдачу займов и рефинансирование кредиторов, выдающих ипотечные жилищные кредиты, привлечение инвестиций в сферу ипотечного жилищного кредитования;

социальные выплаты - бюджетные ассигнования на социальное обеспечение отдельных категорий граждан, участвующих в ипотечном жилищном кредитовании, предоставляемые в соответствии с государственными программами;

ипотечно-накопительная система – система формирования накоплений на именных накопительных счетах граждан с целью последующего использования этих накоплений для приобретения жилья.

Статья 3. **Субъекты ипотечного жилищного кредитования**

Субъектами ипотечного жилищного кредитования являются:

1) заемщики - граждане, заключившие кредитные договоры или договоры займа с кредитными или уполномоченными организациями, по условиям которых полученные в виде кредита (займа) средства используются для финансирования строительства (реконструкции, достройки) или приобретения жилья под залог приобретаемого жилья в качестве обеспечения обязательства;

2) региональный оператор;

3) кредиторы - банки (кредитные организации) и иные юридические лица, предоставляющие заемщикам в установленном законодательством порядке ипотечные жилищные кредиты (займы);

4) инвесторы - юридические и физические лица, приобретающие ценные бумаги, обеспеченные ипотечными кредитами, эмитируемые кредиторами или

операторами вторичного рынка. К их числу относятся ***негосударственные пенсионные фонды, Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации***, страховые компании, инвестиционные банки, паевые инвестиционные фонды и другие субъекты инвестиционной деятельности;

(в ред. Закона ЧР от 28.03.2023 № 5-РЗ)

5) иные организации, осуществляющие свою профессиональную деятельность в рамках ипотечного жилищного кредитования (риэлторские, страховые, оценочные и другие организации).

Статья 4. **Организация ипотечного жилищного кредитования**

1. Организация ипотечного жилищного кредитования в Чеченской Республике осуществляется путем поэтапного формирования, развития первичного рынка ипотечных жилищных кредитов и обеспечения его устойчивого функционирования, а также путем последующего развития вторичного рынка ипотечных жилищных кредитов на принципах:

1) приоритета развития рыночных механизмов ипотечного жилищного кредитования;

2) долгосрочности ипотечного жилищного кредитования;

3) соблюдения интересов и защита имущественных прав всех субъектов ипотечного жилищного кредитования;

4) создания условий для оживления рынка жилья путем стимулирования платежеспособного спроса граждан;

5) публичности взаимоотношений всех участников ипотечного жилищного кредитования с региональным оператором.

2. Формирование первичного рынка ипотечных жилищных кредитов осуществляется посредством предоставления кредитов, займов заемщикам под залог недвижимости в соответствии с федеральным законодательством.

3. Развитие вторичного рынка ипотечных жилищных кредитов осуществляется с целью рефинансирования кредитных организаций, выдающих ипотечные жилищные кредиты заемщикам, и привлечения дополнительных финансовых ресурсов в ипотечное жилищное кредитование.

4. В целях развития ипотечного жилищного кредитования разрабатываются и утверждаются государственные программы Чеченской Республики, предусматривающие расходы на формирование, увеличение уставного фонда регионального оператора и на социальную поддержку граждан, желающих реализовать свое право на жилище посредством получения ипотечного жилищного кредита.

Статья 5. **Источники финансирования ипотечного жилищного кредитования**

Источниками финансирования ипотечного жилищного кредитования в Чеченской Республике могут являться:

1) средства республиканского бюджета и бюджетов муниципальных образований, выделяемые на реализацию программ ипотечного жилищного кредитования;

2) средства организаций независимо от форм собственности;

3) кредитные ресурсы банков, включая накопительные жилищные счета заемщиков ипотечных жилищных кредитов;

4) средства инвесторов, в том числе вырученные от реализации ценных бумаг (облигаций жилищного займа);

5) другие привлеченные и заемные средства.

Статья 6. **Социальная поддержка граждан, проживающих на территории Чеченской Республики, участвующих в жилищном кредитовании**

1. На территории Чеченской Республики осуществляются следующие виды социальной поддержки граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий и участвующих в ипотечном жилищном кредитовании:

1) предоставление социальных выплат на погашение части основного долга по ипотечному жилищному кредиту, в том числе для оплаты первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита, в порядке и на условиях, установленными Правительством Чеченской Республики;

2) возмещение части процентной ставки по ипотечным жилищным кредитам, в порядке и на условиях, установленных Правительством Чеченской Республики;

3) предоставление социальных выплат в форме софинансирования вкладов на именной накопительный счет граждан - участников ипотечно-накопительной системы, в порядке и на условиях, установленных Правительством Чеченской Республики;

4) предоставление помещений маневренного фонда для временного проживания граждан, утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения в результате не исполнения своих обязательств по договору о предоставлении ипотечного жилищного кредита, если на момент обращения взыскания жилые помещения, заложенные в обеспечение возврата кредита или целевого займа, являются для них единственными.

2. Создание маневренного фонда и правила предоставления жилых помещений маневренного фонда регулируются в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации и Чеченской Республики.

3. Категории граждан, имеющих право на социальную поддержку при осуществлении ипотечного жилищного кредитования, определяются соответствующими государственными программами и иными нормативными правовыми актами Чеченской Республики.

4. Социальные выплаты, указанные в пункте «1» и «2» части 1 настоящей статьи, подлежат возврату в случае досрочного расторжения договора о предоставлении ипотечного жилищного кредита (в том числе в судебном порядке) на основании договора между кредитором, заемщиком и региональным оператором.

5. Социальные выплаты, указанные в пункте «3» части 1 настоящей статьи, не использованные в целях улучшения жилищных условий в течение шести месяцев со дня прекращения договора банковского вклада (счета), подлежат возврату в республиканский бюджет, за исключением случаев, и в порядке, установленном Правительством Чеченской Республики.

Статья 7. **Вступление в силу настоящего Закона**

1. Настоящий Закон вступает в силу по истечению десяти дней со дня его официального опубликования.

2. Правительству Чеченской Республики в трехмесячный срок со дня вступления в силу настоящего Закона принять необходимые нормативные правовые акты, обеспечивающие реализацию настоящего Закона.

Глава
Чеченской Республики Р. КАДЫРОВ

г. Грозный
19 марта 2015 года
№ 7-РЗ