



ГУБЕРНАТОР ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ

ул. Ленина, 2, г. Севастополь, 299011, тел. (8692) 53-10-32, 53-10-37, факс (8692) 54-20-53, e-mail: pravitelstvo@sevastopol.gov.ru

15.12.2022 № 11795/01-01-02.1-17/02/22

Законодательное Собрание
города Севастополя

на № _____ от _____

**Заключение Губернатора города Севастополя
на проект закона города Севастополя № 03-19/239 «О прекращении
обязательств граждан Российской Федерации по договорам
о предоставлении кредитов на строительство жилья, заключенным
с Севастопольским региональным управлением Государственного
специализированного финансового учреждения «Государственный фонд
содействия молодежному жилищному строительству»,
внесенный в Законодательное Собрание города Севастополя
депутатами Законодательного Собрания города Севастополя
(редакция от 02.11.2022)**

Предмет заключения – проект закона города Севастополя «О прекращении обязательств граждан Российской Федерации по договорам о предоставлении кредитов на строительство жилья, заключенным с Севастопольским региональным управлением Государственного специализированного финансового учреждения «Государственный фонд содействия молодежному жилищному строительству» (далее – законопроект).

На федеральном уровне данные правоотношения регулируют следующие нормативные правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации.
2. Федеральный закон от 30 декабря 2015 года № 422-ФЗ «Об особенностях погашения и внесудебном урегулировании задолженности заемщиков, проживающих на территории Республики Крым или на территории города федерального значения Севастополя, и внесении изменений в Федеральный закон «О защите интересов физических лиц, имеющих вклады в банках и обособленных структурных подразделениях банков, зарегистрированных и (или) действующих на территории Республики Крым и на территории города федерального значения Севастополя».

На уровне субъекта Российской Федерации – города федерального значения Севастополя данные правоотношения регулируют следующие нормативные правовые акты:

1. Решение Севастопольского городского Совета от 17 марта 2014 года № 7156 «О статусе города-героя Севастополя».

2. Закон города Севастополя от 24 апреля 2014 года № 3-ЗС «О бывшей государственной собственности Украины и определении порядка инвентаризации, управления и распоряжения собственностью города Севастополя».

Законопроектом предлагается прекратить обязательства по льготному кредитованию путем исключения из Реестра собственности города Севастополя обязательств в виде прав требования по кредитным договорам, заключенным до 18 марта 2014 г. между Севастопольским региональным управлением Государственного специализированного финансового учреждения «Государственный фонд содействия молодежному жилищному строительству» и физическими лицами.

Согласно решению Севастопольского городского Совета от 17.03.2014 № 7156 «О статусе города-героя Севастополя» государственная собственность Украины, находящаяся на день принятия настоящего решения на территории города Севастополя, является собственностью города Севастополя.

В соответствии с определением Арбитражного суда города Севастополя от 06.08.2018 № А84-2265/2016, распоряжением Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя от 07.11.2018 № 17435-РДИ «О включении государственного имущества в Реестр собственности города Севастополя и закреплении на праве хозяйственного ведения за Государственным унитарным предприятием «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию города Севастополя» обязательства в виде прав требований и все связанные с требованием права и обязанности по кредитным договорам, в том числе обеспечивающие исполнение обязательств, возникших из договоров о залоге, обеспеченных залогом имущества, возникшие на основании договоров о предоставлении кредитов на строительство жилья, заключенных с Севастопольским региональным управлением Государственного специализированного финансового учреждения «государственный фонд содействия молодежному жилищному строительству», принадлежат городу Севастополю.

На данный момент из 98 граждан, получивших кредиты, 49 граждан являются добросовестными заемщиками, включая 16 граждан, досрочно исполнивших обязательства за счет собственных средств и средств материнского (семейного) капитала, и 33 гражданина продолжают исполнять свои обязательства по кредиту, 49 граждан являются неплательщиками (полностью либо частично), в отношении которых имеются судебные решения о взыскании образовавшейся задолженности.

Таким образом, имущество, а также обязательства в виде прав требований и все связанные с требованием права и обязанности по указанным

кредитным договорам являются собственностью субъекта Российской Федерации – города федерального значения Севастополя и внесены в Реестр собственности города Севастополя.

Правомерность включения в Реестр собственности города Севастополя подтверждается определением Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 01.12.2020 по гражданскому делу № 2-55/2020 (2-2266/2019).

Кроме того, необходимо отметить, что законопроектом не учтены интересы граждан-заемщиков, добросовестно исполняющих и досрочно исполнивших в полном объеме свои обязательства (за счет собственных средств либо средств материнского (семейного) капитала) согласно условиям заключенных ими кредитных договоров, что влечет за собой нарушение прав этих лиц и вероятность возникновения социальной напряженности, а также свидетельствует об отсутствии баланса интересов участников данных правоотношений. В случае исключения данных обязательств из Реестра собственности города Севастополя добросовестным плательщикам будут причинены убытки в размере произведенных выплат на протяжении периода исполнения обязательства перед городом Севастополем, в то время как заемщикам, отказывающимся платить по кредитным договорам, такие убытки причинены не будут.

Принятие законопроекта приведет к выпадающим доходам бюджета города Севастополя. При этом источники компенсации выпадающих доходов бюджета города Севастополя не указаны.

На основании вышеизложенного представленный законопроект не согласовывается.



М.В. Развожаев