



ПРАВИТЕЛЬСТВО КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 11 апреля 2019 года № 110  
г. Курган

**О внесении изменений в постановление Правительства Курганской области  
от 26 сентября 2016 года № 315**

В целях уточнения содержания нормативного правового акта высшего исполнительного органа государственной власти Курганской области Правительство Курганской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Курганской области от 26 сентября 2016 года № 315 «Об утверждении государственной программы Курганской области «Развитие ипотечного жилищного кредитования в Курганской области» следующие изменения:

- 1) в пункте 4 слова «заместителя Губернатора Курганской области -» исключить;
- 2) в приложении:

раздел I изложить в следующей редакции:

**«Раздел I. Паспорт государственной программы Курганской области  
«Развитие ипотечного жилищного кредитования в Курганской области»**

Наименование программы	Программа «Развитие ипотечного жилищного кредитования в Курганской области» (далее - Программа)
Ответственный исполнитель	Департамент экономического развития Курганской области
Соисполнители	Акционерное общество «Курганская ипотечно-жилищная корпорация» (далее - АО «КИЖК») (по согласованию)
Цель	Повышение доступности ипотечных жилищных кредитов для населения Курганской области
Задачи	Формирование специальных условий ипотечного кредитования для отдельных категорий граждан при приобретении жилья на первичном рынке; развитие региональной системы льготного ипотечного жилищного кредитования; активизация вторичного рынка жилья с использованием ипотечных кредитов
Целевые индикаторы	Количество выданных ипотечных кредитов с субсидированием процентной ставки (ед.); размер субсидируемой части (снижения) процентной ставки по

	<p>ипотечным кредитам (%);  общая площадь жилья, приобретаемого с использованием выданных ипотечных кредитов с субсидированием процентной ставки (тыс. кв. м);  количество выданных ипотечных кредитов с субсидированием первоначального взноса (ед.);  размер субсидируемой части (снижения) первоначального взноса по ипотечным кредитам (%);  общая площадь жилья, приобретаемого с использованием выданных ипотечных кредитов с субсидированием первоначального взноса (тыс. кв. м);  общая площадь жилья, приобретаемого через АО «КИЖК» на вторичном рынке без использования средств областного бюджета (тыс. кв. м)</p>
Сроки реализации	2017 - 2020 годы
Объемы бюджетных ассигнований	<p>Общий объем бюджетного финансирования Программы за счет средств областного бюджета составит в 2017 - 2020 годы 999,5 млн. рублей (средства носят характер прогноза и могут корректироваться в зависимости от возможности областного бюджета на соответствующий финансовый год), в том числе по годам:  2017 год — 285,0 млн. рублей;  2018 год — 234,5 млн. рублей;  2019 год — 240,0 млн. рублей;  2020 год — 240,0 млн. рублей</p>
Ожидаемые результаты реализации	<p>Развитие ипотечного рынка Курганской области и повышение доступности жилья с использованием ипотечных кредитов;  создание условий, обеспечивающих сдерживание в регионе роста процентных ставок по ипотечным кредитам;  увеличение спроса и предложения на вторичном рынке жилья Курганской области;  реализация на территории Курганской области комплекса мероприятий по формированию механизмов долгосрочного финансирования ипотечного жилищного кредитования в рамках федеральных ипотечных программ;  создание в регионе благоприятных условий для привлечения инвестиций, развития жилищного строительства, повышения уровня занятости, укрепления кадрового потенциала, улучшения демографической ситуации;  повышение качества жизни граждан со средним уровнем доходов (молодых семей, многодетных семей, жителей сельской местности, работников бюджетной сферы и т. д.), нуждающихся в улучшении жилищных условий</p>

»;

в разделе II:

абзац четвертый после слов «уменьшения размера» дополнить словами «и субсидирования затрат на оплату»;

абзац седьмой изложить в следующей редакции:

«Реализация системы льготного ипотечного кредитования с господдержкой из областного бюджета осуществлялась через региональный институт развития - АО «КИЖК»,

который является региональным оператором акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», начиная с 2018 года Акционерного общества «ДОМ.РФ», Акционерного общества «Банк ДОМ.РФ» (далее — АО «АИЖК» (АО «ДОМ.РФ», АО «Банк ДОМ.РФ»)) по реализации на территории Курганской области федеральных ипотечных Программ по стандартам АО «АИЖК» (АО «ДОМ.РФ», АО «Банк ДОМ.РФ»).»;

абзац восьмой после слов «АО «АИЖК» дополнить словами «(АО «ДОМ.РФ», АО «Банк ДОМ.РФ»)»;

абзац восемнадцатый после слов «(субсидированию) процентов» дополнить словами «, субсидированию затрат на оплату первоначального взноса»;

абзац двадцать первый после слов «АО «АИЖК» дополнить словами «(АО «ДОМ.РФ», АО «Банк ДОМ.РФ»)»;

абзац восьмой раздела III после слов «АО «АИЖК» дополнить словами «(АО «ДОМ.РФ», АО «Банк ДОМ.РФ»)»;

в разделе IV:

абзац третий после слов «субсидирования процентных ставок» дополнить словами «, субсидирования затрат на оплату первоначального взноса»;

абзац пятый после слов «АО «АИЖК» дополнить словами «(АО «ДОМ.РФ», АО «Банк ДОМ.РФ»)»;

таблицу 1 раздела VII изложить в следующей редакции:

«Таблица 1

Мероприятие	Срок реализации, годы	Ответственный исполнитель (соисполнитель)	Ожидаемый конечный результат
Формирование специальных условий ипотечного кредитования с господдержкой из областного бюджета с учетом эффективного расходования бюджетных средств на основе конкурсного отбора банков	2017 - 2019	Департамент экономического развития Курганской области, АО «КИЖК» (по согласованию)	Развитие ипотечного рынка Курганской области и повышение доступности жилья с использованием ипотечных кредитов; создание условий, обеспечивающих сдерживание в регионе роста процентных ставок по ипотечным кредитам; создание в регионе благоприятных условий для привлечения
Субсидирование процентных ставок по ипотечным кредитам, оформленным через АО «КИЖК»	2017 - 2019	Департамент экономического развития Курганской области, АО «КИЖК» (по согласованию)	инвестиций, развития жилищного строительства, повышения уровня занятости, укрепления кадрового потенциала, улучшения
Субсидирование процентных ставок по ранее выданным (до 15 мая 2019 года) ипотечным кредитам, оформленным через АО «КИЖК»	2019 - 2020	Департамент экономического развития Курганской области, АО «КИЖК» (по согласованию)	демографической ситуации; повышение качества жизни граждан со средним уровнем доходов (молодых семей, многодетных семей, жителей сельской местности, работников

Мероприятие	Срок реализации, годы	Ответственный исполнитель (соисполнитель)	Ожидаемый конечный результат
Мониторинг ситуации на ипотечном рынке Курганской области, в том числе развития системы льготной ипотеки в рамках Программы	2017 - 2020	Департамент экономического развития Курганской области	бюджетной сферы и т. д.), нуждающихся в улучшении жилищных условий
Выдача и рефинансирование ипотечных кредитов (займов) по стандартам АО «АИЖК» (АО «ДОМ.РФ», АО «Банк ДОМ.РФ») и реализация федеральных ипотечных программ	2017 - 2020	АО «КИЖК» (по согласованию)	Развитие ипотечного рынка Курганской области и повышение доступности жилья с использованием ипотечных кредитов; увеличение спроса и предложения на вторичном рынке жилья Курганской области; реализация на территории Курганской области комплекса мероприятий по
Мониторинг выдачи ипотечных кредитов (займов) через АО «КИЖК», в том числе на вторичном рынке жилья	2017 - 2020	АО «КИЖК» (по согласованию)	формированию механизмов долгосрочного финансирования ипотечного жилищного кредитования в рамках федеральных ипотечных программ; создание в регионе благоприятных условий для привлечения инвестиций, развития жилищного строительства, повышения уровня занятости, укрепления кадрового потенциала, улучшения демографической ситуации

Мероприятие	Срок реализации, годы	Ответственный исполнитель (соисполнитель)	Ожидаемый конечный результат
Субсидирование первоначального взноса по ипотечным кредитам, оформленным через АО «КИЖК»	2019 - 2020	Департамент экономического развития Курганской области, АО «КИЖК» (по согласованию)	Развитие ипотечного рынка Курганской области и повышение доступности жилья с использованием ипотечных кредитов; создание условий, обеспечивающих сдерживание в регионе роста процентных ставок по ипотечным кредитам; создание в регионе благоприятных условий для привлечения инвестиций, развития жилищного строительства, повышения уровня занятости, укрепления кадрового потенциала, улучшения демографической ситуации; повышение качества жизни граждан со средним уровнем доходов (молодых семей, многодетных семей, жителей сельской местности, работников бюджетной сферы и т. д.), нуждающихся в улучшении жилищных условий

»;

таблицу 2 раздела VIII изложить в следующей редакции:

«Таблица 2

Целевой индикатор	Единица измерения	Год			
		2017	2018	2019	2020
Количество выданных ипотечных кредитов с субсидированием процентной ставки	единица	100	100	50	-
Количество выданных ипотечных кредитов с субсидированием первоначального взноса	единица	-	-	140	250
Размер субсидируемой части (снижения) процентной ставки по ипотечным кредитам	%	5%	5%	5%	-
Размер субсидируемой части (снижения) первоначального взноса по ипотечным кредитам	%	-	-	30%	30%
Общая площадь жилья, приобретаемого с использованием выданных ипотечных кредитов с субсидированием процентной ставки	тыс. кв. м	4,5	4,2	2,1	-
Общая площадь жилья, приобретаемого с использованием выданных ипотечных кредитов с субсидированием первоначального взноса	тыс. кв. м	-	-	5,9	10,5
Общая площадь жилья, приобретаемого через АО «КИЖК» на вторичном рынке без использования средств областного бюджета	тыс. кв. м	2,0	2,0	2,0	2,0

»;

в разделе IX:  
таблицу 3 изложить в следующей редакции:

«Таблица 3

Задача, мероприятие	Главный распорядитель средств областного бюджета	Источники и объем финансирования по годам*, млн. рублей					Целевые индикаторы **, на достижение которых направлено финансирование
		Всего	2017	2018	2019	2020	
Задачи: формирование специальных условий ипотечного кредитования для отдельных категорий граждан при приобретении жилья на первичном рынке; развитие региональной системы льготного ипотечного жилищного кредитования							
Субсидирование процентных ставок по ипотечным кредитам, оформленным через	Департамент экономического развития Курганской области	523,0	285,0	234,5	3,5	-	Количество выданных ипотечных кредитов с субсидированием процентной ставки за счет

АО «КИЖК»							средств областного бюджета; размер субсидируемой части (снижения) процентной ставки по ипотечным кредитам; общая площадь жилья, приобретаемого с использованием выданных ипотечных кредитов с субсидированием процентной ставки
Субсидирование процентных ставок по ранее выданным (до 15 мая 2019 года) ипотечным кредитам, оформленным через АО «КИЖК»	Департамент экономического развития Курганской области	398,5	-	-	208,5	190,0	
Субсидирование первоначального взноса по ипотечным кредитам,	Департамент экономического развития Курганской области	78,0	-	-	28,0	50,0	Количество выданных ипотечных кредитов с субсидированием
Задача, мероприятие	Главный распорядитель средств областного бюджета	Источники и объем * финансирования по годам, млн. рублей					Целевые индикаторы **, на достижение которых направлено финансирование
		Всего	2017	2018	2019	2020	
оформленным через АО «КИЖК»							первоначального взноса; размер субсидируемой части (снижения) первоначального взноса по ипотечным кредитам; общая площадь жилья, приобретаемого с использованием выданных ипотечных кредитов с субсидированием первоначального взноса
Итого:		999,5	285,0	234,5	240,0	240,0	

»;  
слова «Объем финансирования Программы из областного бюджета на период с 2017 по 2020 год - 1131,0 млн. рублей, в том числе: 2017 год - 285,0 млн. рублей, 2018 год - 282,0 млн. рублей, 2019 год - 282,0 млн. рублей, 2020 год - 282,0 млн. рублей.» заменить словами «Объем финансирования Программы из областного бюджета на период с 2017 по 2020 год - 999,5 млн. рублей, в том числе: 2017 год - 285,0 млн. рублей, 2018 год - 234,5 млн. рублей, 2019 год - 240,0 млн. рублей, 2020 год - 240,0 млн. рублей.»;

приложение к государственной программе Курганской области «Развитие ипотечного жилищного кредитования в Курганской области» изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Финансовому управлению Курганской области подготовить соответствующие изменения в Закон Курганской области от 27 декабря 2018 года № 163 «Об областном бюджете на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов».

3. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на директора Департамента экономического развития Курганской области.

Временно исполняющий обязанности  
Губернатора Курганской области

В.М. Шумков

Приложение к постановлению  
Правительства Курганской области  
от 11 апреля 2019 года № 110  
«О внесении изменений в постановление  
Правительства Курганской области  
от 26 сентября 2016 года № 315»

«Приложение к государственной  
программе Курганской области  
«Развитие ипотечного жилищного  
кредитования в Курганской области»

## **Механизм реализации мероприятий государственной программы Курганской области «Развитие ипотечного жилищного кредитования в Курганской области»**

### **Раздел I. Общий механизм реализации**

Участниками государственной программы Курганской области «Развитие ипотечного жилищного кредитования в Курганской области» (далее - Программа) являются физические лица - граждане Российской Федерации, зарегистрированные по месту жительства на территории Курганской области и нуждающиеся в улучшении жилищных условий (далее - Заемщики).

Механизм предоставления участникам Программы субсидий из областного бюджета на снижение процентных ставок кредитных организаций, на возмещение затрат на оплату первоначального взноса при ипотечном кредитовании в Курганской области (далее соответственно - механизм предоставления субсидий, субсидии из областного бюджета) учитывает необходимость повышения доступности получения ипотечных кредитов для различных социальных категорий населения Курганской области.

Субсидии из областного бюджета на снижение процентных ставок кредитных организаций предоставляются Заемщику исходя из фактической стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, но не более средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Курганской области, определяемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, по состоянию на дату заключения кредитного договора между Заемщиком и кредитной организацией.

Заемщики признаются участниками Программы с момента получения кредитных средств по кредитным договорам, заключенным Заемщиками в рамках Программы.

Ипотечные кредиты (займы) используются для следующих целей:  
приобретение отдельной квартиры в строящемся многоквартирном доме;  
приобретение отдельной квартиры в многоквартирном доме;  
строительство или приобретение индивидуального жилого дома;  
строительство или приобретение жилого дома блокированной застройки (части жилого дома блокированной застройки).

Жилое помещение, приобретаемое в рамках Программы, должно находиться на территории Курганской области.

Нуждающимися в улучшении жилищных условий для целей Программы признаются граждане, имеющие обеспеченность:

менее 33 квадратных метров общей площади жилого помещения для одиноких граждан;

менее 42 квадратных метров общей площади жилого помещения на семью из двух человек;

менее 18 квадратных метров общей площади жилого помещения на каждого члена семьи, состоящей из трех и более человек.

При расчете обеспеченности Заемщика общей площадью жилого помещения использовать следующие площади:

площадь жилых помещений, собственниками которых является Заемщик, а также совместно проживающие с ним члены семьи Заемщика (супруг и находящиеся на иждивении дети и родители);

площадь жилых помещений, нанимателем которых по договору социального найма является Заемщик с учетом совместно проживающих с ним членов семьи Заемщика (супруг и находящиеся на иждивении дети и родители).

Гражданам, не нуждавшимся в улучшении жилищных условий в соответствии с требованиями к нуждаемости в улучшении жилищных условий для целей Программы и ухудшившим свои жилищные условия путем обмена жилыми помещениями, невыполнения условий договора о пользовании жилым помещением, повлекшим выселение в судебном порядке, выделения доли собственности жилых помещений, за исключением выделения доли собственниками жилых помещений, осуществляемого на основании решения суда, отчуждения жилого помещения или частей жилого помещения, имеющих в собственности Заемщика, а также совместно проживающих с ним членов семьи Заемщика (супруг и находящиеся на иждивении дети и родители), субсидии из областного бюджета в рамках Программы предоставляются не ранее чем через 3 года со дня ухудшения жилищных условий.

Субсидии из областного бюджета предусматриваются в областном бюджете на соответствующий финансовый год. Субсидии из областного бюджета на снижение процентных ставок кредитных организаций предусматриваются в областном бюджете на соответствующий год в течение всего срока действия кредитного договора, заключенного Заемщиком в рамках Программы.

В рамках реализации Программы Правительство Курганской области осуществляет:

регулирование и организацию взаимодействия в пределах своей компетенции с участниками ипотечного рынка;

совершенствование в пределах своей компетенции нормативной правовой базы для функционирования системы ипотечного жилищного кредитования.

В рамках Программы предусматривается наличие у Заемщика денежных средств на осуществление первоначального взноса при оформлении ипотечного кредита. Минимальный размер первоначального взноса для Заемщиков составляет не менее 10% стоимости приобретаемого жилого помещения, а максимальный размер ипотечного кредита не может быть более 90% стоимости жилого помещения, приобретаемого по системе ипотечного кредитования.

Субсидии на снижение процентных ставок кредитных организаций предоставляются Заемщикам, заключившим с АО «КИЖК» договоры оказания услуг до 15 мая 2019 года.

Субсидии на возмещение затрат на оплату первоначального взноса предоставляются в случае заключения кредитного договора между Заемщиком и кредитной организацией, договора займа, обязательства Заемщика по которому обеспечены ипотекой, заключенного между Заемщиком и АО «КИЖК» после 15 мая 2019 года.

## **Раздел II. Механизм предоставления субсидий из областного бюджета на снижение процентных ставок кредитных организаций при индивидуальном жилищном строительстве и приобретении вновь введенных в эксплуатацию индивидуальных жилых домов**

Субсидии из областного бюджета на снижение процентных ставок кредитных организаций при индивидуальном жилищном строительстве и приобретении вновь введенных в эксплуатацию индивидуальных жилых домов (далее — субсидии на снижение процентных ставок при индивидуальном жилищном строительстве и приобретении вновь введенных в эксплуатацию индивидуальных жилых домов) предоставляются Заемщикам для снижения годовых процентных ставок кредитных организаций на 5% годовых при ипотечном кредитовании индивидуального жилищного строительства и приобретения вновь введенных в эксплуатацию индивидуальных жилых домов у застройщиков на основании договоров купли-продажи для следующих категорий граждан:

молодые семьи, возраст обоих супругов в которых не превышает 35 лет, либо неполные семьи, состоящие из одного молодого родителя, возраст которого не превышает 35 лет, и одного и более детей;

многодетные семьи (семьи с тремя и более детьми, находящимися на иждивении);

граждане, проживающие в сельских поселениях, находящихся на территории Курганской области, для строительства и приобретения индивидуальных жилых домов в сельских поселениях Курганской области;

медицинские работники медицинских организаций государственной системы здравоохранения и муниципальной системы здравоохранения, расположенных на территории Курганской области, и педагогические работники государственных и муниципальных образовательных организаций, расположенных на территории Курганской области (далее - работники бюджетных организаций), а также семьи, в которых один или оба супруга являются работниками бюджетных организаций.

Субсидии на снижение процентных ставок при индивидуальном жилищном строительстве и приобретении вновь введенных в эксплуатацию индивидуальных жилых домов Заемщикам предоставляются при строительстве и приобретении индивидуального жилого дома в пределах следующих норм:

33 квадратных метра общей площади индивидуального жилого дома для одиноких граждан;

42 квадратных метра общей площади на семью из двух человек;

18 квадратных метров общей площади на каждого члена семьи, состоящей из трех и более человек.

В случае если Заемщику требуется индивидуальный жилой дом общей площадью, превышающей указанные нормы, стоимость части общей площади индивидуального жилого дома, превышающей указанные нормы, оплачивается за счет кредита, оформленного согласно условиям кредитных организаций, участвующих в реализации Программы, или оплачивается Заемщиком за счет собственных средств.

Субсидии на снижение процентных ставок при индивидуальном жилищном строительстве и приобретении вновь введенных в эксплуатацию индивидуальных жилых домов предоставляются Заемщику при условии его регистрации по месту жительства на территории Курганской области. Подтверждение регистрации по месту жительства осуществляется Заемщиком путем предоставления в АО «КИЖК» в срок до 15 декабря каждого года документа, подтверждающего регистрацию его по месту жительства на территории Курганской области.

Заемщик лишается права на получение субсидии на снижение процентных ставок при индивидуальном жилищном строительстве и приобретении вновь введенных в эксплуатацию индивидуальных жилых домов по истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты его снятия с регистрационного учета по месту жительства на территории Курганской области.

В случае увольнения Заемщика, относящегося к категории «работники бюджетных организаций», из бюджетной организации, Заемщик лишается права на получение субсидии на снижение процентных ставок при индивидуальном жилищном строительстве и приобретении вновь введенных в эксплуатацию индивидуальных жилых домов, предусмотренной для указанной категории Заемщиков, по истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты увольнения из бюджетной организации.

Если Заемщик лишается права на получение субсидии на снижение процентных ставок при индивидуальном жилищном строительстве и приобретении вновь введенных в эксплуатацию индивидуальных жилых домов, возмещение излишне выплаченной субсидии по ипотечным кредитам (возврат дебиторской задолженности) АО «КИЖК» перечисляется на расчетный счет Департамента экономического развития Курганской области (по коду дохода 113 02992 02 0000130 «Прочие доходы от компенсации затрат бюджетов субъектов Российской Федерации»), который администрирует данный вид неналоговых доходов, подлежащих зачислению в областной бюджет Курганской области. Перечисление указанных средств на расчетный счет Департамента экономического развития Курганской области осуществляется в течение 10 календарных дней с даты направления АО «КИЖК» информации в Департамент экономического развития Курганской области о лишении Заемщика права на получение субсидии. Одновременно с перечислением излишне выплаченной субсидии АО «КИЖК» передается право требования от Заемщика, лишённого права на субсидию, возврата денежных средств.

Заемщик не лишается права на получение субсидии на снижение процентных ставок при индивидуальном жилищном строительстве и приобретении вновь введенных в эксплуатацию индивидуальных жилых домов, предусмотренной для категории «работники бюджетных организаций», в случаях:

- ликвидации (реорганизации) бюджетной организации;
- сокращения численности или штата работников бюджетной организации;
- назначения трудовой пенсии;
- непродления срочного трудового договора.

Субсидия на снижение процентных ставок при индивидуальном жилищном строительстве и приобретении вновь введенных в эксплуатацию индивидуальных жилых домов предоставляется работнику бюджетной организации при условии подтверждения Заемщиком в срок до 15 декабря каждого года места работы путем представления в АО «КИЖК» копии трудовой книжки или справки, подтверждающей место работы Заемщика в бюджетной организации.

Положения абзацев тринадцатого - двадцатого механизма предоставления субсидий на снижение процентных ставок при индивидуальном жилищном строительстве и приобретении вновь введенных в эксплуатацию индивидуальных жилых домов распространяются на Заемщиков, получивших ипотечные кредиты на условиях Программы и целевой Программы Курганской области «Развитие ипотечного жилищного кредитования в Курганской области на 2011 - 2015 годы», утвержденной постановлением Правительства Курганской области от 25 октября 2010 года № 495, подпрограммы «Развитие ипотечного жилищного кредитования в Курганской области» государственной Программы Курганской области «Развитие жилищного строительства» на 2014 - 2018 годы, утвержденной постановлением Правительства Курганской области

от 14 октября 2013 года № 504, установленных для категории «работники бюджетных организаций» в значении, установленном указанными программами.

Положения, установленные абзацами одиннадцатым - двенадцатым механизма предоставления субсидий, распространяются на Заемщиков начиная с 17 апреля 2017 года.

Субсидии на снижение процентных ставок при индивидуальном жилищном строительстве и приобретении вновь введенных в эксплуатацию индивидуальных жилых домов предоставляются Заемщикам при приобретении вновь введенных в эксплуатацию индивидуальных жилых домов у юридического лица либо у индивидуального предпринимателя, построивших индивидуальный жилой дом, согласно проекту строительства. Срок, прошедший с момента ввода индивидуального жилого дома в эксплуатацию и до момента подписания договора купли-продажи индивидуального жилого дома между Заемщиком и застройщиком, не должен превышать одного года.

Приобретаемый индивидуальный жилой дом должен быть электрифицирован, иметь водоснабжение, водоотведение, отопление, газоснабжение (если это предусмотрено проектом). В заключаемом договоре купли-продажи индивидуального жилого дома должна быть предусмотрена обязанность застройщика осуществлять гарантийное обслуживание индивидуального жилого дома в течение 5 лет с момента его продажи.

В качестве первоначального взноса при ипотечном кредитовании индивидуального жилищного строительства используются собственные денежные средства Заемщика и/или выполнение строительных работ и/или стоимость строительных материалов, приобретенных Заемщиком для строительства индивидуального жилого дома, должно составлять в сумме не менее 10% сметной стоимости строительства.

Субсидия на снижение процентных ставок при индивидуальном жилищном строительстве и приобретении вновь введенных в эксплуатацию индивидуальных жилых домов при ипотечном кредитовании строительства индивидуального жилого дома предоставляется следующим образом:

на 50% суммы предоставляемого ипотечного кредита - с момента получения Заемщиком указанной части ипотечного кредита;

на оставшиеся 50% суммы предоставляемого ипотечного кредита - с момента получения Заемщиком оставшейся части ипотечного кредита и после подтверждения Заемщиком целевого использования 50% суммы ипотечного кредита.

Документами, подтверждающими целевое использование 50% суммы ипотечного кредита в целях Программы, следует считать:

документы, подтверждающие оплату затрат, связанных со строительством индивидуального жилого дома (платежные поручения, кассовые чеки, товарные чеки, квитанции к приходным ордерам, расписки о получении денежных средств физическими лицами);

документы, подтверждающие выполнение работ, оказание услуг, связанных со строительством индивидуального жилого дома (договоры, акты выполненных работ, оказанных услуг);

документы, подтверждающие приобретение строительных материалов (товарные чеки, товарные накладные, счета-фактуры).

### **Раздел III. Механизм предоставления субсидий из областного бюджета на снижение процентных ставок кредитных организаций при приобретении квартир в строящихся и во вновь введенных в эксплуатацию многоквартирных жилых домах**

Субсидии из областного бюджета на снижение процентных ставок кредитных организаций при приобретении квартир в строящихся и во вновь введенных в эксплуатацию многоквартирных жилых домах (далее - субсидии на снижение процентных ставок при приобретении квартир в строящихся и во вновь введенных в эксплуатацию многоквартирных жилых домах) предоставляются Заемщикам для снижения годовых процентных ставок кредитных организаций на 5% годовых при ипотечном кредитовании приобретения квартир в строящихся многоквартирных жилых домах и квартир во вновь введенных в эксплуатацию многоквартирных жилых домах, в отношении которых Заемщиками подписаны с застройщиком договоры участия в долевом строительстве или принадлежащих застройщику на праве собственности, для следующих категорий граждан:

молодые семьи, возраст обоих супругов в которых не превышает 35 лет, либо неполные семьи, состоящие из одного молодого родителя, возраст которого не превышает 35 лет, и одного и более детей;

многодетные семьи (семьи с тремя и более детьми, находящимися на иждивении);

граждане, проживающие в сельских поселениях, находящихся на территории Курганской области, для приобретения квартир в строящихся и во вновь введенных в эксплуатацию многоквартирных жилых домах в сельских поселениях Курганской области;

работники бюджетных организаций, а также семьи, в которых один или оба супруга являются работниками бюджетных организаций.

Заемщикам субсидии на снижение процентных ставок при приобретении квартир в строящихся и во вновь введенных в эксплуатацию многоквартирных жилых домах предоставляются при приобретении квартир в пределах следующих норм:

33 квадратных метра общей площади приобретаемого жилого помещения для одиноких граждан;

42 квадратных метра общей площади на семью из двух человек;

18 квадратных метров общей площади на каждого члена семьи, состоящей из трех и более человек.

В случае если Заемщику требуется приобретение жилого помещения общей площадью, превышающей указанные нормы, стоимость части общей площади приобретаемого жилого помещения, превышающей указанные нормы, оплачивается за счет кредита, оформленного согласно условиям кредитных организаций, участвующих в реализации Программы, или оплачивается Заемщиком за счет собственных средств.

Субсидия на снижение процентных ставок при приобретении квартир в строящихся и во вновь введенных в эксплуатацию многоквартирных жилых домах предоставляется Заемщику при условии его регистрации по месту жительства на территории Курганской области. Подтверждение регистрации по месту жительства осуществляется Заемщиком путем предоставления в АО «КИЖК» в срок до 15 декабря каждого года документа, подтверждающего регистрацию его по месту жительства на территории Курганской области.

Заемщик лишается права на получение субсидии на снижение процентных ставок при приобретении квартир в строящихся и во вновь введенных в эксплуатацию многоквартирных жилых домах по истечении 30 календарных дней с даты его снятия с

регистрационного учета по месту жительства на территории Курганской области.

В случае увольнения Заемщика, относящегося к категории «работники бюджетных организаций», из бюджетной организации, Заемщик лишается права на получение субсидии на снижение процентных ставок при приобретении квартир в строящихся и во вновь введенных в эксплуатацию многоквартирных жилых домах, предусмотренной для указанной категории Заемщиков, по истечении 30 календарных дней с даты увольнения из бюджетной организации.

Если Заемщик лишается права на получение субсидии на снижение процентных ставок при приобретении квартир в строящихся и во вновь введенных в эксплуатацию многоквартирных жилых домах, возмещение излишне выплаченной субсидии по ипотечным кредитам (возврат дебиторской задолженности) АО «КИЖК» перечисляется на расчетный счет Департамента экономического развития Курганской области (по коду дохода 113 02992 02 0000130 «Прочие доходы от компенсации затрат бюджетов субъектов Российской Федерации»), который администрирует данный вид неналоговых доходов, подлежащих зачислению в областной бюджет Курганской области. Перечисление указанных средств на расчетный счет Департамента экономического развития Курганской области осуществляется в течение 10 календарных дней с даты направления АО «КИЖК» информации в Департамент экономического развития Курганской области о лишении Заемщика права на получение субсидии. Одновременно с перечислением излишне выплаченной субсидии АО «КИЖК» передается право требования от Заемщика, лишённого права на субсидию, возврата денежных средств.

Заемщик не лишается права на получение субсидии, предусмотренной для категории «работники бюджетных организаций», в случаях:

- ликвидации (реорганизации) бюджетной организации;
- сокращения численности или штата работников бюджетной организации;
- назначения трудовой пенсии;
- непродления срочного трудового договора.

Субсидия на снижение процентных ставок при приобретении квартир в строящихся и во вновь введенных в эксплуатацию многоквартирных жилых домах предоставляется работнику бюджетной организации при условии подтверждения Заемщиком в срок до 15 декабря каждого года места работы путем представления в АО «КИЖК» копии трудовой книжки или справки, подтверждающей место работы Заемщика в бюджетной организации.

Положения абзацев тринадцатого - двадцатого механизма предоставления субсидий на снижение процентных ставок при приобретении квартир в строящихся и во вновь введенных в эксплуатацию многоквартирных жилых домах распространяются на Заемщиков, получивших ипотечные кредиты на условиях Программы, а также на условиях утративших силу целевой Программы Курганской области «Развитие ипотечного жилищного кредитования в Курганской области на 2011 - 2015 годы», утвержденной постановлением Правительства Курганской области от 25 октября 2010 года № 495, подпрограммы «Развитие ипотечного жилищного кредитования в Курганской области» государственной Программы Курганской области «Развитие жилищного строительства» на 2014 - 2018 годы, утвержденной постановлением Правительства Курганской области от 14 октября 2013 года № 504, установленных для категории «работники бюджетных организаций» в значении, установленном указанными программами.

Положения, установленные абзацами одиннадцатым - двенадцатым механизма предоставления субсидий на снижение процентных ставок при приобретении квартир в строящихся и во вновь введенных в эксплуатацию многоквартирных жилых домах, распространяются на Заемщиков начиная с 17 апреля 2017 года.

#### **Раздел IV. Механизм предоставления субсидии из областного бюджета на возмещение затрат на оплату первоначального взноса при ипотечном кредитовании в Курганской области**

Субсидия из областного бюджета на возмещение затрат на оплату первоначального взноса при ипотечном кредитовании в Курганской области (далее — субсидия на возмещение затрат на оплату первоначального взноса) предоставляется Заемщику на оплату первоначального взноса по ипотечному кредиту, предоставленному Заемщику по кредитному договору, заключенному между Заемщиком и кредитной организацией, по займу, предоставленному Заемщику по договору займа, обязательства Заемщика по которому обеспечены ипотекой, заключенному между Заемщиком и АО «КИЖК», для следующих категорий граждан:

молодые семьи, возраст обоих супругов в которых не превышает 35 лет, либо неполные семьи, состоящие из одного молодого родителя, возраст которого не превышает 35 лет, и одного и более детей;

многодетные семьи (семьи с тремя и более детьми, находящимися на иждивении);

граждане, проживающие в сельских поселениях, находящихся на территории Курганской области, для строительства и приобретения индивидуальных жилых домов в сельских поселениях Курганской области, а также для приобретения квартир в строящихся и во вновь введенных в эксплуатацию многоквартирных жилых домах в сельских поселениях Курганской области;

работники бюджетных организаций, а также семьи, в которых один или оба супруга являются работниками бюджетных организаций.

Субсидия на возмещение затрат на оплату первоначального взноса предоставляется Заемщикам при строительстве и приобретении индивидуального жилого дома, приобретении квартир в строящихся и во вновь введенных в эксплуатацию многоквартирных жилых домах.

Субсидия на возмещение затрат на оплату первоначального взноса предоставляется в размере не более 30 процентов от стоимости жилого помещения, установленной договором купли - продажи жилого помещения, договором участия в долевом строительстве или сметной стоимости строящегося индивидуального жилого дома, и не может превышать 300 тысяч рублей.

Субсидия на возмещение затрат на оплату первоначального взноса предоставляется однократно.

#### **Раздел V. Механизм ипотечного кредитования без использования средств областного бюджета на снижение процентной ставки кредитных организаций для приобретения жилых помещений**

Ипотечные кредиты (займы) для приобретения жилых помещений без использования средств областного бюджета для всех категорий граждан предоставляются согласно ипотечным программам акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», начиная с 2018 года Акционерного общества «ДОМ.РФ», Акционерного общества «Банк ДОМ.РФ» (далее — АО «АИЖК» (АО «ДОМ.РФ», АО «Банк ДОМ.РФ»)) в рамках соглашения, заключенного между Правительством Курганской областью и АО «АИЖК» (АО «ДОМ.РФ», АО «Банк ДОМ.РФ»).

## **Раздел VI. Механизм управления Программой, распределения сфер ответственности и взаимодействия исполнителей Программы**

Ответственный исполнитель (главный распорядитель бюджетных средств) и соисполнители Программы в рамках своей компетенции:

направляют по запросам необходимую информацию о реализации Программы в Правительство Курганской области;

несут ответственность за целевое, эффективное и рациональное использование бюджетных средств, направленных на реализацию Программы.

При корректировке финансового обеспечения Программы Департамент экономического развития Курганской области вносит на рассмотрение Правительства Курганской области предложения об изменении сроков реализации программных мероприятий и изменении количественных значений целевых индикаторов.».