



ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07.06.2023 № 458

О внесении изменений в постановление Правительства Самарской области от 07.03.2023 № 157 «Об утверждении Порядка предоставления субсидий из бюджета Самарской области акционерному обществу «ДОМ.РФ» на финансовое обеспечение затрат на возмещение недополученных доходов кредитных организаций по ипотечным кредитам (займам), предоставленным гражданам на приобретение (строительство) жилья на условиях льготного ипотечного кредитования со сниженной процентной ставкой»

В целях реализации механизма льготного ипотечного кредитования граждан на территории Самарской области Правительство Самарской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Самарской области от 07.03.2023 № 157 «Об утверждении Порядка предоставления субсидий из бюджета Самарской области акционерному обществу «ДОМ.РФ» на финансовое обеспечение затрат на возмещение недополученных доходов кредитных организаций по ипотечным кредитам (займам), предоставленным гражданам на приобретение (строительство) жилья на условиях льготного ипотечного кредитования со сниженной процентной ставкой» следующие изменения:

в Порядке предоставления субсидий из бюджета Самарской области акционерному обществу «ДОМ.РФ» на финансовое обеспечение затрат на возмещение недополученных доходов кредитных организаций по ипотечным кредитам (займам), предоставленным гражданам на

022700

приобретение (строительство) жилья на условиях льготного ипотечного кредитования со сниженной процентной ставкой:

пункт 1.1 изложить в следующей редакции:

«1.1. Настоящим Порядком устанавливается механизм предоставления субсидий из бюджета Самарской области акционерному обществу «ДОМ.РФ» на финансовое обеспечение затрат на возмещение недополученных доходов кредитных организаций по ипотечным кредитам (займам), предоставленным гражданам на приобретение (строительство) жилья на условиях льготного ипотечного кредитования со сниженной процентной ставкой, в рамках реализации мероприятий подпрограммы «Развитие ипотечного жилищного кредитования в Самарской области» до 2025 года государственной программы Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2025 года, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 27.11.2013 № 684 (далее соответственно – субсидия, программа льготного ипотечного кредитования, государственная программа).»;

пункт 1.2 изложить в следующей редакции:

«1.2. Для целей настоящего Порядка используются следующие термины и определения:

Общество – акционерное общество «ДОМ.РФ»;

Кредиторы – кредитные организации, организации, являющиеся в соответствии с Федеральным законом «О потребительском кредите (займе)» уполномоченными Обществом организациями, осуществляющими деятельность по предоставлению ипотечных займов и включенными в перечень таких организаций, опубликованный на официальном сайте Общества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, а также ипотечные агенты;

Работники – граждане Российской Федерации, зарегистрированные по месту постоянного проживания на территории Самарской области и относящиеся к следующим категориям:

педагогические работники, работающие в государственных и муниципальных образовательных организациях Самарской области, занимающие должность, указанную в разделе I и подразделе 2 раздела II номенклатуры должностей педагогических работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность, должностей руководителей образовательных организаций, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 21.02.2022 № 225, по основному месту работы в образовательной организации в размере не менее 1,0 ставки, или не менее 18 часов в неделю (720 часов в год), учебной (преподавательской) работы за ставку заработной платы, приобретающие жилье на территории Самарской области, за исключением г.о. Самара, г.о. Тольятти, а также г.п. Смышляевка и микрорайона Южный город муниципального района Волжский;

врачи и средние медицинские работники, не менее трех лет проработавшие в областных государственных учреждениях здравоохранения Самарской области, занимающие должность, указанную в пунктах 1.2, 1.4 Номенклатуры должностей медицинских работников и фармацевтических работников, утвержденной приказом Министерства здравоохранения Российской Федерации от 20.12.2012 № 1183н, по основному месту работы в областных государственных учреждениях здравоохранения Самарской области, приобретающие жилье в населенных пунктах Самарской области, за исключением г.о. Самара;

врачи и средние медицинские работники, в течение календарного года до даты подачи заявления на участие в программе льготного ипотечного кредитования, прибывшие на территорию Самарской области из других регионов Российской Федерации и других стран, местом работы которых является государственное учреждение здравоохранения Самарской области, занимающие по основному месту работы должность, указанную в пунктах 1.2, 1.4 Номенклатуры должностей медицинских работников и фармацевтических работников, утвержденной приказом

Министерства здравоохранения Российской Федерации от 20.12.2012 № 1183н, приобретающие жилье в населенных пунктах Самарской области, за исключением г.о. Самара.»;

пункт 1.3 изложить в следующей редакции:

«1.3. Получателем субсидии является Общество. Субсидия предоставляется Обществу в целях финансового обеспечения затрат, возникающих в связи с возмещением Кредиторам недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным Работникам на приобретение (строительство) жилья на условиях льготного ипотечного кредитования со сниженной процентной ставкой на территории Самарской области.

В случае отсутствия свободного лимита субсидии, предоставленной Обществу на цели, указанные в пункте 1.1 настоящего Порядка, Общество имеет право приостановить работу по приему заявлений на участие в программе льготного ипотечного кредитования до момента высвобождения лимита либо предоставления Обществу дополнительного финансирования на обеспечение целей, указанных в пункте 1.1 настоящего Порядка.»;

пункт 1.5 изложить в следующей редакции:

«1.5. Взаимодействие с Работниками в рамках государственной программы осуществляется Кредиторами, участвующими в реализации государственной программы.

Кредиторами осуществляется предоставление Работникам жилищных (ипотечных) кредитов (займов) с процентной ставкой, пониженной на 3% от размера процентной ставки, установленного Кредитором, за счет получения от Общества возмещения недополученных доходов.

Расчет максимального размера возмещения недополученных доходов производится по следующей формуле

$$С_{\text{макс}} = К_{\text{раз}} \times 14,48\%,$$

где $C_{\text{макс}}$ – максимальный размер возмещения недополученных доходов в рублях (округленный до целого рубля по математическому правилу);

$K_{\text{раз}}$ – максимальный размер жилищного (ипотечного) кредита (займа) не должен превышать 5 000 000 рублей.

Расчет фактического размера возмещения недополученных доходов производится по следующей формуле

$$C_{\text{факт}} = \sum K_{\text{факт}}^{i-\text{го}} \times 14,48\%,$$

где $C_{\text{факт}}$ – размер возмещения недополученных доходов в рублях (округленный до целого рубля по математическому правилу);

$K_{\text{факт}}^{i-\text{го}}$ – фактический размер жилищного (ипотечного) кредита (займа) i -го Работника, но не более максимального размера жилищного (ипотечного) кредита (займа), установленного настоящим пунктом Порядка.

Размер процентной ставки, установленный Кредитором, не может превышать размер ключевой процентной ставки, установленный Центральным банком Российской Федерации на дату заключения кредитного договора (договора займа), более чем на 3 процентных пункта.

Кредитным договором (договором займа) может быть предусмотрено увеличение размера процентной ставки:

в период с даты выдачи жилищного (ипотечного) кредита (займа) до даты окончания календарного месяца, в котором Работник уведомил Кредитора об осуществлении государственной регистрации залога прав требований по договору участия в долевом строительстве либо залога объекта (объектов) недвижимости, которым обеспечивается исполнение обязательств Работника по кредитному договору (договору займа);

в случае незаключения Работником договоров личного страхования (страхования жизни, страхования от несчастного случая и болезни) и (или) страхования жилого помещения после государственной регистрации права собственности на такое жилое помещение, а также при невыполнении

Работником предусмотренных кредитным договором (договором займа) условий указанных договоров страхования. При этом размер процентной ставки может быть дополнительно увеличен не более чем на 1 (один) процентный пункт.

Увеличение размера процентной ставки по кредитному договору (договору займа) не может превышать размер процентной ставки, установленный Кредитором на дату заключения кредитного договора (договора займа), в соответствии с абзацем вторым настоящего пункта, увеличенной на 2,5 процентного пункта в случае заключения кредитного договора (договора займа), предусмотренного подпунктами «а», «б», «в» пункта 1.6 настоящего Порядка, или на 4,5 процентного пункта в случае заключения кредитного договора (договора займа), предусмотренного подпунктами «г», «д», «е» пункта 1.6 настоящего Порядка.

Условия и порядок взаимодействия Общества и Кредиторов в связи с возмещением недополученных доходов по предоставленным Работникам жилищным (ипотечным) кредитам (займам) на условиях льготного ипотечного кредитования со сниженной процентной ставкой определяются Обществом и размещаются на официальном сайте Общества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее – Порядок взаимодействия Общества и Кредиторов).

Перечень Кредиторов, предоставляющих жилищные (ипотечные) кредиты (займы) на условиях льготного ипотечного кредитования со сниженной процентной ставкой, в соответствии с настоящим Порядком размещается Обществом на информационном портале консультационного центра Общества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.»;

пункт 1.6 изложить в следующей редакции:

«1.6. Возмещение недополученных доходов Кредиторам осуществляется по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным Работникам для целей:

а) приобретения у юридических лиц (за исключением инвестиционных фондов, в том числе их управляющих компаний) жилых помещений (включая индивидуальные жилые дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса, жилые помещения в домах блокированной застройки, дома блокированной застройки), расположенных на территории Самарской области, находящихся на этапе строительства, по договорам участия в долевом строительстве или заключенным Работниками с юридическими или физическими лицами договорам уступки права требования по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с положениями Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

б) приобретения готовых жилых помещений и жилых помещений с земельными участками (включая жилые помещения в домах блокированной застройки и дома блокированной застройки), расположенных на территории Самарской области, у застройщиков по договорам купли-продажи;

в) приобретения Работниками по договорам купли-продажи готовых жилых помещений и жилых помещений с земельными участками (включая индивидуальные жилые дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса и жилые помещения в домах блокированной застройки, дома блокированной застройки), расположенных на территории Самарской области, у юридических лиц или у управляющих компаний закрытых паевых инвестиционных фондов при условии, что юридические лица или владельцы инвестиционных паев закрытых паевых инвестиционных фондов являются первыми собственниками таких жилых помещений, зарегистрировавшими право собственности на указанные жилые помещения после получения разрешений на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию;

г) приобретения у юридических лиц (за исключением инвестиционных фондов, в том числе их управляющих компаний) или у индивидуальных предпринимателей индивидуальных жилых домов на земельных участках, расположенных на территории Самарской области, по договорам купли-продажи, в соответствии с которыми юридические лица или индивидуальные предприниматели обязуются в будущем передать Работнику в собственность индивидуальные жилые дома на земельных участках, расположенных на территории Самарской области, которые будут созданы после заключения таких договоров, и указанные земельные участки;

д) оплаты работ по строительству индивидуальных жилых домов на земельных участках, расположенных на территории Самарской области, если указанное строительство осуществляется по одному или нескольким договорам подряда, заключенным Работником с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, или для приобретения Работником земельных участков, расположенных на территории Самарской области, по договорам купли-продажи и оплаты работ по строительству на них индивидуальных жилых домов, если указанное строительство осуществляется по одному или нескольким договорам подряда, заключенным Работниками с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями;

е) осуществления строительства индивидуального жилого дома, в том числе завершения ранее начатого строительства жилого дома, расположенного на территории Самарской области, своими силами на земельных участках, расположенных на территории Самарской области, принадлежащих на праве собственности Работнику, или приобретения по договорам купли-продажи земельных участков и строительства на них индивидуальных жилых домов своими силами.

Состав заемщиков (солидарных заемщиков) по жилищному (ипотечному) кредиту (займу) определяется кредитным договором

(договором займа), в который могут быть включены дополнительно третьи лица, являющиеся гражданами Российской Федерации.»;

пункт 1.7 изложить в следующей редакции:

«1.7. Работники при обращении к Кредиторам за получением жилищных (ипотечных) кредитов (займов) на условиях льготного ипотечного кредитования со сниженной процентной ставкой представляют заявление на участие в программе льготного ипотечного кредитования по форме, утвержденной Порядком взаимодействия Общества и Кредиторов, и документы, подтверждающие соответствие Работника требованиям государственной программы:

копию паспорта или иного документа, удостоверяющего личность Работника (все страницы, включая пустые), с отметкой о регистрации по месту жительства на территории Самарской области либо с приложением решения суда, подтверждающего факт постоянного проживания Работника на территории Самарской области;

копию страхового свидетельства обязательного пенсионного страхования (СНИЛС) Работника либо уведомления о регистрации в системе индивидуального (персонализированного) учета;

копию трудовой книжки или выписки из трудовой книжки или копию трудового договора (контракта) Работника или иные документы, подтверждающие трудоустройство гражданина и содержащие сведения о занимаемой должности и сроке работы (представленные документы должны быть заверены работодателем не позднее 30 (тридцати) календарных дней до даты подачи заявления на участие в программе льготного ипотечного кредитования);

справку о доходах и суммах налога физического лица (должна содержать сведения не менее чем за один полный календарный месяц, предшествующий месяцу подачи заявления на участие в программе льготного ипотечного кредитования);

согласие на обработку персональных данных Работника по форме, утвержденной Порядком взаимодействия Общества и Кредиторов.

Работники, указанные в абзаце пятом пункта 1.2 настоящего Порядка, представляют дополнительно документ, заверенный работодателем, подтверждающий размер ставки или величину учебной нагрузки по занимаемой должности.

Факт прибытия на территорию Самарской области в течение календарного года до даты подачи заявления на участие в программе льготного ипотечного кредитования из других регионов Российской Федерации и других стран подтверждается отметкой о регистрации по месту жительства на территории Самарской области в паспорте Работника либо решением суда, подтверждающим факт постоянного проживания Работника на территории Самарской области.

Соответствие Работников категориям, указанным в абзацах пятом – седьмом пункта 1.2 настоящего Порядка, проверяется Обществом на основании документов и сведений, представленных Работниками при подаче заявлений на участие в программе льготного ипотечного кредитования, с учетом положений Порядка взаимодействия Общества и Кредитора и настоящего Порядка.»;

пункт 1.8 изложить в следующей редакции:

«1.8. Право на участие в программе льготного ипотечного кредитования предоставляется Работнику только один раз. Участие в программе льготного ипотечного кредитования является добровольным.

В случае одновременного участия Работника в государственной программе и в любой другой программе (подпрограмме), мероприятии, предусматривающих предоставление мер государственной поддержки на улучшение жилищных условий исключительно за счет средств федерального бюджета, Работник вправе претендовать на получение жилищного (ипотечного) кредита (займа) на условиях льготного ипотечного кредитования со сниженной процентной ставкой в

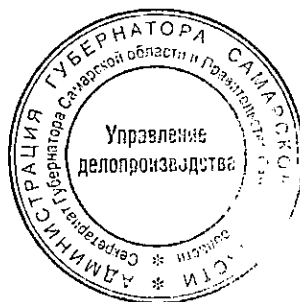
соответствии с настоящим Порядком. При этом если в рамках федеральной меры государственной поддержки предусмотрено снижение процентной ставки по жилищному (ипотечному) кредиту (займу), то процентная ставка, установленная Кредитором по такому кредиту (займу), дополнительно снижается в соответствии с абзацем вторым пункта 1.5 настоящего Порядка, но не может быть ниже 0,1 процентного пункта.».

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на министерство строительства Самарской области.

3. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Первый
вице-губернатор –
председатель Правительства
Самарской области



В.В.Кудряшов