

## О внесении изменений в отдельные Указы Губернатора Омской области

1. Внести в Указ Губернатора Омской области от 4 августа 2003 года № 139 "О государственной поддержке граждан в строительстве, достройке, реконструкции и приобретении жилья в Омской области" следующие изменения:

- 1) в названии, преамбуле и пункте 1 исключить слова "и приобретении";
- 2) приложение "Положение о порядке государственной поддержки граждан в строительстве, достройке, реконструкции и приобретении жилья в Омской области" изложить в новой редакции, согласно приложению № 1 к настоящему Указу.

2. Внести в Указ Губернатора Омской области от 28 марта 2012 года № 34 "О Порядке предоставления учителям общеобразовательных организаций социальных выплат при ипотечном жилищном кредитовании (заимствовании)" следующие изменения:

1) Указ Губернатора Омской области от 28 марта 2012 года № 34 "О Порядке предоставления учителям общеобразовательных организаций социальных выплат при ипотечном жилищном кредитовании (заимствовании)", дополнить пунктом 1.1. следующего содержания:

"1.1. Установить, что граждане, обратившиеся в бюджетное учреждение Омской области "Агентство жилищного строительства Омской области" с заявлением о предоставлении социальных выплат до вступления в силу настоящих изменений, и имевшие право на получение социальных выплат на компенсацию части расходов по уплате процентов по ипотечному жилищному кредиту (займу), сохраняют право на их получение. При этом социальные выплаты предоставляются им в соответствии с условиями и порядком, установленными на дату обращения с заявлением."

2) Внести в Приложение к Указу Губернатора Омской области от 28 марта 2012 года № 34 "О Порядке предоставления учителям общеобразовательных организаций социальных выплат при ипотечном жилищном кредитовании (заимствовании)" следующие изменения:

- по тексту слова "и компенсация расходов" в соответствующих падежах исключить;

- пункт 2 изложить в следующей редакции:

"2. В соответствии с настоящим Порядком социальные выплаты предоставляются на оплату первоначального взноса по ипотечному жилищному кредиту (займу) (далее – социальная выплата).

В соответствии с настоящим Порядком не производится компенсация расходов гражданам, оплатившим первоначальный взнос за счет собственных средств.";

- второй абзац пункта 4 изложить в следующей редакции:

"При наличии у гражданина права на получение за счет средств областного бюджета государственной поддержки при ипотечном жилищном кредитовании (заимствовании) по настоящему Порядку и иному нормативному правовому акту Омской области, государственная поддержка предоставляется по одному нормативному правовому акту по выбору гражданина.";

- в третьем абзаце пункта 4 после слов "на приобретение" добавить слово "(строительство)";

- в подпункте 4 пункта 5 после слов "по приобретению" добавить слово "(строительству)";

- подпункт 5 пункта 5 изложить в следующей редакции:

"5) направление средств соответствующего ипотечного жилищного кредита (займа) в соответствии с условиями заключенного гражданско-правового договора на приобретение (строительство) жилого помещения, прошедшего в установленном порядке государственную регистрацию.";

- пункт 5 дополнить подпунктом 6 следующего содержания:

"6) размер общей площади жилых помещений (долей в праве общей собственности на жилые помещения), принадлежащих на праве собственности гражданину, его супругу, детям (далее - члены семьи) (кроме жилого помещения, в связи с приобретением которого оформляется социальная выплата на первоначальный взнос в соответствии с настоящим Порядком), не должен превышать минимальную площадь жилого помещения.

Для целей настоящего Порядка минимальная площадь жилого помещения составляет 18 кв. метров общей площади жилого помещения на одного члена семьи, состоящей из трех и более человек, 42 кв. метра - для семьи, состоящей из двух человек, 33 кв. метра - для одиноко проживающего гражданина.";

- в абзаце первом пункта 6 исключить слова: "либо о предоставлении средств на первоначальный взнос";

- подпункты 1, 4 пункта 6 изложить в следующей редакции:

"1) копии документов, удостоверяющих личность гражданина, а также членов его семьи с предъявлением оригиналов;"

"4) копия заключенного гражданско-правового договора, направленного на приобретение (строительство) жилого помещения, прошедшего в установленном порядке государственную регистрацию с предъявлением оригинала;"

- дополнить пункт 6 подпунктами 6, 7, 8 следующего содержания:

"6) копии свидетельств о государственной регистрации актов гражданского состояния (о рождении детей, расторжении брака гражданина (при наличии) с предъявлением оригиналов;

7) справки Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области о наличии (отсутствии) жилых помещений, принадлежащих гражданину и членам семьи, полученные гражданином не ранее чем за тридцать календарных дней до даты обращения в Агентство;

8) справки о наличии (отсутствии) жилых помещений, принадлежащих гражданину и членам семьи, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (при наличии данных жилых помещений также прилагаются копии правоустанавливающих документов на них).";

- в первом абзаце пункта 8 после слов "В течение" слово "пяти" заменить словом "пятнадцати";

- в абзаце втором пункта 8 исключить слова "сроком на девяносто календарных дней";

- в подпункте 3 пункта 9 исключить слова ", за исключением случаев, предусмотренных настоящим Порядком";

- подпункт 4 пункта 9 изложить в следующей редакции:

"4) несоответствие гражданина требованиям, установленным настоящим Порядком";

- пункт 9 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

"6) отсутствие средств областного бюджета, достаточных для предоставления в текущем году гражданину социальной выплаты.";

- в пункте 11 исключить слова "в течение срока действия специального блокированного банковского счета";

- пункты 12, 15, 16, 18, 20 исключить;

- пункт 17 изложить в следующей редакции:

"17. В случае расторжения трудового договора с гражданином до истечения пяти лет с даты получения социальной выплаты по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3, 5, 7 части первой статьи 77, пунктами 3, 5, 6, 8, 11 части первой статьи 81, пунктом 4 части первой статьи 83, пунктами 1, 2 статьи 336 Трудового кодекса Российской Федерации, гражданин в месячный срок с даты расторжения трудового договора возвращает в Агентство полученную социальную выплату.

В случае расторжения трудового договора с гражданином до истечения пяти лет с даты получения средств на первоначальный взнос по основаниям, не указанным в настоящем пункте, а также в случае последующего трудоустройства гражданина учителем в общеобразовательную организацию до истечения тридцати календарных дней с даты увольнения, социальная выплата не возвращается. О трудоустройстве гражданину необходимо уведомить Агентство в течение трех рабочих дней со дня трудоустройства с предоставлением соответствующих документов.";

- в пункте 19 слова "договоре купли-продажи жилого помещения" заменить словами "гражданско-правовом договоре, направленном на приобретение (строительство) жилого помещения".

3. Внести в Указ Губернатора Омской области от 25 мая 2012 года № 50 "О Порядке предоставления медицинским работникам социальных выплат при ипотечном жилищном кредитовании (заимствовании)" следующие изменения:

1) Указ Губернатора Омской области от 25 мая 2012 года № 50 "О Порядке предоставления медицинским работникам социальных выплат при ипотечном жилищном кредитовании (заимствовании)", дополнить пунктом 1.1. следующего содержания:

"1.1. Установить, что граждане, обратившиеся в бюджетное учреждение Омской области "Агентство жилищного строительства Омской области" с заявлением о предоставлении социальных выплат до вступления в силу настоящих изменений, и имевшие право на получение социальных выплат на компенсацию части расходов по уплате процентов по ипотечному жилищному кредиту (займу), сохраняют право на их получение. При этом социальные выплаты предоставляются им в соответствии с условиями и порядком, установленными на дату обращения с заявлением."

2) Внести в Приложение к Указу Губернатора Омской области от 25 мая 2012 года № 50 "О Порядке предоставления медицинским работникам социальных выплат при ипотечном жилищном кредитовании (заимствовании)" следующие изменения:

- по тексту слова "и компенсация расходов" в соответствующих падежах исключить;

- пункт 2 изложить в следующей редакции:

"2. В соответствии с настоящим Порядком социальные выплаты предоставляются на оплату первоначального взноса по ипотечному жилищному кредиту (займу) (далее – социальная выплата).

В соответствии с настоящим Порядком не производится компенсация расходов гражданам, оплатившим первоначальный взнос за счет собственных средств.";

- второй абзац пункта 4 изложить в следующей редакции:

"При наличии у гражданина права на получение за счет средств областного бюджета государственной поддержки при ипотечном жилищном кредитовании (заимствовании) по настоящему Порядку и иному нормативному правовому акту Омской области, государственная поддержка предоставляется по одному нормативному правовому акту по выбору гражданина.";

- подпункт 5 пункта 5 исключить;

- дополнить пункт 6 подпунктом 7 следующего содержания:

"7) справки Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области о наличии (отсутствии) жилых помещений, принадлежащих гражданину и членам семьи, полученные гражданином не ранее чем за тридцать календарных дней до даты обращения в Агентство.";

- в абзаце втором пункта 8 исключить слова "сроком на девяносто календарных дней";

- абзац 4 пункта 8 исключить;

- в подпункте 3 пункта 9 исключить слова ", за исключением случаев, предусмотренных настоящим Порядком";

- подпункт 4 пункта 9 изложить в следующей редакции:

"4) несоответствие гражданина требованиям, установленным настоящим Порядком";

- пункт 9 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

"6) отсутствие средств областного бюджета, достаточных для предоставления в текущем году гражданину социальной выплаты.";

- в пункте 11 исключить слова "в течение срока действия специального блокированного банковского счета";

- пункты 12, 15, 16, 18, 20 исключить;

10) пункт 17 изложить в следующей редакции:

"17. В случае расторжения трудового договора с гражданином до истечения пяти лет с даты получения социальной выплаты по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3, 5, 7 части первой статьи 77, пунктами 3, 5, 6, 11 части первой статьи 81, пунктом 4 части первой статьи 83 Трудового кодекса Российской Федерации, гражданин в месячный срок с даты расторжения трудового договора возвращает в Агентство полученную социальную выплату.

В случае расторжения трудового договора с гражданином до истечения пяти лет с даты получения средств на первоначальный взнос по основаниям, не указанным в настоящем пункте, а также в случае последующего трудоустройства гражданина медицинским работником в государственное учреждение здравоохранения Омской области до истечения тридцати календарных дней с даты увольнения, социальная выплата не возвращается. О трудоустройстве гражданину необходимо уведомить Агентство в течение трех рабочих дней со дня трудоустройства с предоставлением соответствующих документов.";

- пункт 19 изложить в следующей редакции:

"Размер средств на первоначальный взнос составляет 20 процентов от размера ипотечного жилищного кредита (займа). Размер средств на первоначальный взнос не должен превышать размера первоначального взноса, указанного в договоре купли-продажи жилого помещения и кредитном договоре (договоре займа).

В случае приобретения гражданином индивидуального жилого дома (части жилого дома) в стоимость жилого помещения также включается стоимость земельного участка, на котором такой жилой дом (часть жилого дома) расположен."

4. Внести в Положение о порядке предоставления многодетным семьям социальных выплат для строительства индивидуальных жилых домов, утвержденное Указом Губернатора Омской области от 13 декабря 2013 года № 168, следующие изменения:

1) в пункте 2 после слов «относятся семьи,» добавить слова «члены которых являются гражданами Российской Федерации, проживающие на территории Омской области,»;

2) подпункт 2 пункта 5 изложить в следующей редакции:

"2) имеющим собственные, заемные и (или) иные средства в размере, составляющем разницу между сметной стоимостью строительства индивидуального жилого дома, суммой, на которую выполнены строительные работы, и суммой социальной выплаты, рассчитанной в соответствии с пунктами 9 и 10 настоящего Положения.

В качестве собственных средств могут быть учтены средства (часть средств) материнского (семейного) капитала в соответствии с Правилами направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2017 года № 862";

3) в абзаце втором пункта 10 слова "Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству" заменить словами "уполномоченного федерального органа исполнительной власти";

4) пункт 12 исключить;

5) в подпункте 6 пункта 15 исключить третий абзац;

6) в подпункте 8 пункта 15 исключить слова ", за исключением случаев, когда в качестве собственных средств многодетной семьи учитывается наличие в ее собственности индивидуального жилого дома, являющегося объектом незавершенного строительства (при его наличии)";

7) в пункте 20 слова "до 1 августа" заменить словами "до 1 июня", слова "до 15 августа" заменить словами "до 15 июня";

8) пункт 20 дополнить подпунктом 20.1. следующего содержания:

"20.1. Для включения в список получателей многодетные семьи, состоящие в сводном списке, за исключением многодетных семей, подавших заявление о предоставлении социальной выплаты в течение пяти месяцев, предшествующих включению в список получателей, предоставляют в Агентство документы, подтверждающие их право на получение социальной выплаты в соответствии с настоящим Положением.

Многодетные семьи, не подтвердившие свое право на получение социальной выплаты, исключаются из сводного списка, о чем письменно уведомляются в течение 10 календарных дней с момента принятия Агентством соответствующего решения."

5. В Указ Губернатора Омской области от 24 мая 2007 года № 70 "О порядке компенсации семьям расходов на погашение части ипотечного жилищного кредита (займа) в случае рождения (усыновления, удочерения) второго ребенка или последующих детей" внести следующие изменения:

1) пункт 1 Указа дополнить подпунктами 1.2. и 1.3. следующего содержания:

"1.2. Прекратить прием от семей заявлений о предоставлении компенсации с момента вступления в силу настоящих изменений.

Семьи, обратившиеся в бюджетное учреждение Омской области "Агентство жилищного строительства Омской области" с заявлением о предоставлении компенсации до вступления в силу настоящих изменений, сохраняют право на ее получение.

1.3. Признать Указ утратившим силу после исполнения обязательств перед семьями, подавшими в бюджетное учреждение Омской области "Агентство

жилищного строительства Омской области" заявления о предоставлении компенсации."

6. В Указ Губернатора Омской области от 16 июня 2009 года № 56 "О порядке предоставления гражданам социальных выплат на компенсацию части расходов при ипотечном жилищном кредитовании (заимствовании) на приобретение жилых помещений в многоквартирных домах и строительство индивидуальных жилых домов" внести следующие изменения:

1) пункт 1 Указа дополнить подпунктами 1.1. и 1.2. следующего содержания:

"1.1. Прекратить прием от граждан заявлений о предоставлении социальных выплат на компенсацию части расходов при ипотечном жилищном кредитовании (заимствовании) на приобретение жилых помещений в многоквартирных домах и строительство индивидуальных жилых домов (далее – социальные выплаты) с момента вступления в силу настоящих изменений.

Граждане, обратившиеся в бюджетное учреждение Омской области "Агентство жилищного строительства Омской области" с заявлением о предоставлении социальных выплат до вступления в силу настоящих изменений, сохраняют право на их получение.

1.2. Признать Указ утратившим силу после исполнения обязательств перед гражданами, подавшими в бюджетное учреждение Омской области "Агентство жилищного строительства Омской области" заявления о предоставлении социальных выплат."

7. Настоящий Указ вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

Губернатор Омской области

В.И. Назаров

## ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке государственной поддержки граждан в строительстве, достройке и реконструкции жилья в Омской области

### I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок предоставления государственной поддержки граждан Российской Федерации (далее - граждане):

1) при строительстве нового жилья либо реконструкции иных объектов недвижимости под жилье (далее - новое строительство);

2) при достройке либо реконструкции индивидуального жилого дома, принадлежащего гражданину на праве собственности (далее - достройка, реконструкция жилья).

2. Государственная поддержка граждан при новом строительстве, достройке или реконструкции жилья (далее - государственная поддержка) осуществляется за счет средств областного бюджета в следующих формах:

1) финансирование нового строительства жилья в целях последующей передачи жилого помещения гражданину на условиях оплаты последней части стоимости жилья за счет собственных средств и оплаты оставшейся части стоимости за счет средств займа, предоставленного под залог (ипотеку) приобретаемого жилья;

2) предоставление займа на достройку, реконструкцию жилья под залог (ипотеку) данного жилья.

Заем, предусмотренный настоящим пунктом (далее - ипотечный жилищный заем), предоставляется только один раз.

3. Организация работы по реализации настоящего Положения возлагается на бюджетное учреждение Омской области "Агентство жилищного строительства Омской области" (далее - Агентство).

4. Агентство в соответствии с настоящим Положением выполняет следующие функции:

1) определяет порядок рассмотрения документов, предоставляемых гражданином для приобретения права на получение государственной поддержки;

2) рассматривает заявления и иные документы граждан, предоставляемые для приобретения права на получение государственной поддержки, принимает по ним решения;

3) выступает заказчиком (застройщиком) при строительстве жилья либо реконструкции объектов недвижимости под жилье, а также осуществляет долевое участие в строительстве жилья, реконструкции объектов недвижимости под жилье, осуществляемой иными застройщиками, приобретает права на жилье. При выполнении функций заказчика (застройщика) Агентство



привлекает организации для участия в строительстве жилья в порядке, установленном федеральным законодательством;

4) обеспечивает целевое использование средств, направляемых ему на оказание гражданам государственной поддержки;

5) заключает с участниками государственной поддержки договоры;

6) разрабатывает и вносит на рассмотрение Губернатору Омской области и в Правительство Омской области предложения о развитии и совершенствовании механизма государственной поддержки, проекты соответствующих правовых актов;

7) самостоятельно разрабатывает и устанавливает дополнительные условия предоставления государственной поддержки, не противоречащие настоящему Положению;

8) ежемесячно предоставляет в Министерство финансов Омской области и Министерство строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области отчет об использовании средств областного бюджета, направляемых в Агентство, объемах средств, получаемых Агентством за счет возврата ипотечных жилищных займов, и информацию о предоставленных ипотечных жилищных займах;

9) взаимодействует с органами исполнительной власти Омской области, органами местного самоуправления Омской области по вопросам предоставления государственной поддержки;

10) ежегодно при формировании областного бюджета предоставляет в Министерство финансов Омской области и Министерство строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области предложения по объемам и направлениям предоставления ипотечных жилищных займов за счет реинвестирования средств, полученных по ранее выданным ипотечным жилищным кредитам (займам);

11) осуществляет иные функции в соответствии с законодательством Омской области, настоящим Положением и Уставом Агентства.

## II. Порядок и условия предоставления за счет средств областного бюджета ипотечного жилищного займа

5. Право на получение ипотечного жилищного займа имеют следующие категории граждан, проживающих на территории Омской области:

1) работники государственных учреждений Омской области, муниципальных учреждений, находящихся на территории Омской области, работники органов государственной власти Омской области, органов местного самоуправления Омской области (далее - работники бюджетной сферы);

2) молодые семьи, в которых возраст каждого из супругов на день подачи предусмотренных настоящим Положением документов не превышает 35 лет, либо неполные семьи, состоящие из одного молодого родителя, возраст которого на день подачи предусмотренных настоящим Положением документов не превышает 35 лет, и одного и более детей;

3) приемные семьи;

4) многодетные семьи, имеющие в своем составе трех и более детей, включая усыновленных (удочеренных);

5) ветераны боевых действий;

6) иные категории граждан, определяемые Губернатором Омской области в соответствии с законодательством.

6. Ипотечный жилищный заем может быть предоставлен гражданину при соблюдении следующих требований:

1) ежемесячный доход одиноко проживающего гражданина за последние 12 месяцев не превышает пятикратной величины прожиточного минимума на душу населения, установленной в Омской области (далее - величина прожиточного минимума);

ежемесячный совокупный доход гражданина, его супруги (супруга), несовершеннолетних детей и (или) детей в возрасте до 23 лет, обучающихся в образовательных организациях по очной форме обучения (далее - члены семьи), за последние 12 месяцев не превышает:

- для семьи, состоящей из двух человек, - пятикратной величины прожиточного минимума, умноженной на два;

- для семьи, состоящей из трех человек, - четырехкратной величины прожиточного минимума, умноженной на три;

- для семьи, состоящей из четырех и более человек, - трехкратной величины прожиточного минимума, умноженной на количество членов семьи;

2) совокупное количество квадратных метров жилья в жилых помещениях (долях в жилых помещениях), принадлежащих на праве собственности гражданину и его супруге (супругу), несовершеннолетним детям и (или) детям в возрасте до 23 лет, обучающимся в образовательных организациях по очной форме обучения, из расчета на каждого из указанных лиц, составляет менее размера площади жилого помещения, установленного в абзаце втором пункта 12 настоящего Положения.

7. Ипотечный жилищный заем гражданам предоставляется согласно хронологическому порядку поступления заявлений, указанных в пункте 9 настоящего Положения.

Внеочередное предоставление ипотечного жилищного займа осуществляется гражданам в целях достройки индивидуальных жилых домов; иным гражданам на основании распоряжения Губернатора Омской области.

8. Для получения ипотечного жилищного займа гражданин обращается в Агентство, где с ним проводится предварительное собеседование о предоставлении ему ипотечного жилищного займа.

Право на обращение для получения ипотечного жилищного займа возникает у гражданина, если он соответствует условиям предоставления ипотечного жилищного займа.

9. Для решения вопроса о наличии права на получение ипотечного жилищного займа гражданин представляет в Агентство заявление по установленной Агентством форме и документы, указанные в приложении к настоящему Положению.

Агентство осуществляет регистрацию заявлений в журнале регистрации с присвоением каждому заявлению порядкового номера. Журнал регистрации должен быть прошит, пронумерован и заверен печатью Агентства.

10. В течение 30 календарных дней со дня подачи гражданином заявления и документов Агентством принимается решение о постановке гражданина на

учет для предоставления ипотечного жилищного займа либо об отказе в постановке на учет для предоставления ипотечного жилищного займа. О принятом решении гражданин уведомляется в течение 10 календарных дней с даты принятия указанного решения.

11. Условия предоставления ипотечного жилищного займа:

1) наличие у гражданина постоянного и достаточного для возврата ипотечного жилищного займа источника дохода, подтвержденного официальными документами. При рассмотрении вопроса о предоставлении ипотечного жилищного займа Агентство учитывает доходы гражданина и его супруги (супруга), а также возможность погашения ипотечного жилищного займа из иных источников, не запрещенных законодательством. Супруг или супруга гражданина, доходы которых были учтены Агентством, становятся участниками государственной поддержки в качестве солидарных созаемщиков по ипотечному жилищному займу. К ним предъявляются требования, установленные настоящим пунктом. Сумма, ежемесячно уплачиваемая для возврата ипотечного жилищного займа, не должна превышать 40 процентов совокупного среднего (за последние 12 месяцев) ежемесячного дохода гражданина и его супруги (супруга), доходы которых были учтены Агентством при рассмотрении вопроса о предоставлении ипотечного жилищного займа. При этом сумма доходов, ежемесячно остающаяся в распоряжении гражданина и его супруги (супруга), несовершеннолетних детей и (или) детей в возрасте до 23 лет, обучающихся в образовательных организациях по очной форме обучения, не должна быть ниже величины прожиточного минимума в расчете на каждого из указанных лиц;

2) непрерывность занятости гражданина в течение последних 2 лет, а для работников бюджетной сферы - непрерывность занятости в течение последних 2 лет в государственных учреждениях Омской области, муниципальных учреждениях, находящихся на территории Омской области, органах государственной власти Омской области, органах местного самоуправления Омской области.

Для целей настоящего Положения под непрерывностью занятости понимается отсутствие перерывов при смене работы гражданином (работником бюджетной сферы) продолжительностью более 30 дней подряд, за исключением времени нахождения на учете в органах службы занятости населения;

3) согласие гражданина оплатить за счет собственных средств не менее 20 процентов стоимости жилья при новом строительстве либо сметной стоимости реконструкции индивидуального жилого дома при реконструкции, или готовность индивидуального жилого дома гражданина в размере не менее 20 процентов сметной стоимости при достройке. Степень готовности жилья определяется Агентством или по его поручению третьим лицом.

В необходимых случаях Агентство вправе затребовать дополнительное обеспечение возврата ипотечного жилищного займа в виде поручительства и других способов обеспечения исполнения обязательств в соответствии с федеральным законодательством.

Для принятия Агентством решения о предоставлении в установленном порядке гражданину ипотечного жилищного займа гражданин представляет в Агентство документы, указанные в приложении к настоящему Положению.

12. При приобретении жилья во вновь построенном за счет средств областного бюджета многоквартирном доме ипотечный жилищный заем предоставляется гражданину в размере до 80 процентов от стоимости жилья из расчета минимальной площади жилого помещения и себестоимости 1 кв.м жилья на дату предоставления ипотечного жилищного займа.

Для целей настоящего Положения минимальная площадь жилого помещения составляет 18 кв.м общей площади жилого помещения на одного члена семьи из трех и более человек, 21 кв.м - на одного члена семьи, состоящей из двух человек, и 33 кв.м - на одиноко проживающего гражданина.

13. При достройке индивидуального жилого дома ипотечный жилищный заем предоставляется в размере сметной стоимости достройки индивидуального жилого дома.

При реконструкции индивидуального жилого дома ипотечный жилищный заем предоставляется в размере до 80 процентов сметной стоимости реконструкции индивидуального жилого дома.

Размер ипотечного жилищного займа на достройку или реконструкцию индивидуального жилого дома не должен превышать расчетной стоимости, определяемой как произведение минимальной площади жилого помещения и стоимости 1 кв.м общей площади жилья, установленную уполномоченным федеральным органом исполнительной власти для Омской области на дату предоставления ипотечного жилищного займа.

При соответствующей платежеспособности гражданина суммы ипотечного жилищного займа должно быть достаточно для завершения достройки или реконструкции индивидуального жилого дома и ввода его в эксплуатацию в срок не более 2 лет со дня предоставления ипотечного жилищного займа.

14. Ипотечный жилищный заем предоставляется гражданину (заемщику) под залог (ипотеку) приобретаемого, достраиваемого либо реконструируемого жилья, принадлежащего гражданину (заемщику) на праве собственности. Имущество, являющееся предметом залога (ипотеки), подлежит страхованию гражданином (заемщиком) в соответствии с федеральным законодательством.

В удостоверение прав по договору займа и договору залога (ипотеки) гражданином может быть выдана закладная.

Денежные средства, возвращаемые гражданами по договорам займа и иным договорам, являются дополнительным бюджетным источником финансирования государственной поддержки и направляются Агентством на дальнейшую реализацию государственной поддержки в рамках реализации настоящего Положения.

15. Срок, на который предоставляется ипотечный жилищный заем, устанавливается до 15 лет в зависимости от доходов гражданина и его возраста. Предельный срок ипотечного жилищного займа ограничивается наступлением пенсионного возраста для назначения пенсии по старости у заемщиков (созаемщиков) и поручителей - физических лиц. Займы, предоставляемые гражданам за счет средств областного бюджета, являются беспроцентными.

Приложение  
к Положению о порядке государственной  
поддержки граждан в строительстве, достройке,  
реконструкции жилья в Омской области

Перечень  
документов, представляемых гражданином для принятия решения  
о постановке на учет для предоставления ипотечного  
жилищного займа, предоставлении ипотечного жилищного займа

I. Общие документы

1. Копии паспортов гражданина и членов его семьи, копии свидетельств о рождении детей (при наличии).
2. Копия свидетельства о браке (расторжении брака), копия брачного договора (при наличии).
3. Справки о доходах гражданина и членов его семьи, полученных ими за последние двенадцать месяцев, и (или) копии налоговых деклараций гражданина и членов его семьи за последний отчетный период, заверенные налоговым органом.
4. Копии трудовых книжек гражданина, его супруги (супруга), заверенные работодателем.
5. Справка с места работы гражданина, подписанная руководителем и главным бухгалтером, о наличии или отсутствии удержаний из его заработной платы по исполнительным и иным документам.
6. Справки Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области, подтверждающие наличие (отсутствие) жилых помещений в собственности гражданина и членов его семьи, полученные гражданином не ранее чем за 30 календарных дней до даты обращения в Агентство.
7. Справки государственного предприятия Омской области "Омский центр технической инвентаризации и землеустройства", подтверждающая наличие (отсутствие) жилых помещений в собственности гражданина и членов его семьи. При наличии данных жилых помещений также прилагаются копии правоустанавливающих документов на них.
8. Копия свидетельства о постановке гражданина на учет в налоговом органе.
9. Справка образовательной организации, подтверждающая обучение ребенка по очной форме обучения (для граждан, имеющих детей в возрасте до 23 лет, обучающихся в образовательных организациях по очной форме обучения).
10. Справка кредитора (заимодавца) об остатке и сроке погашения ссудной задолженности и копия кредитного договора (договора займа), при наличии у гражданина задолженности по кредитным договорам (договорам займа) либо по договорам поручительства.

II. Документы, подтверждающие принадлежность гражданина к категориям граждан, имеющих право на получение ипотечного жилищного займа

11. Копии документов, подтверждающих признание граждан опекунами либо попечителями несовершеннолетних детей (договор о приемной семье, паспорт приемной семьи, удостоверение многодетной семьи), - для многодетных и приемных семей.

12. Копия удостоверения ветерана боевых действий - для ветеранов боевых действий.

III. Документы, представляемые индивидуальными предпринимателями

13. Копия свидетельства о государственной регистрации гражданина в качестве индивидуального предпринимателя.

14. Копии налоговых деклараций с отметкой принявшего их налогового органа либо справки по форме N 3-НДФЛ в зависимости от форм налоговой отчетности (за последние два года).

15. Копии квитанций об уплате единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности (за последние два года) - для лиц, являющихся плательщиками данного налога.

16. Справка налогового органа о состоянии расчетов по налогам и другим обязательным платежам.

IV. Документы, представляемые гражданами при получении ипотечного жилищного займа на достройку либо реконструкцию индивидуального жилого дома (далее - жилой дом)

17. Копия свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок либо договор аренды земельного участка.

18. Копия свидетельства о государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства либо реконструируемый жилой дом.

19. Копия кадастрового либо технического паспорта объекта незавершенного строительства либо реконструируемого жилого дома.

20. Копия кадастрового паспорта земельного участка.

21. Проект строящегося (реконструируемого) жилого дома.

22. Смета на строительство (реконструкцию) жилого дома.

23. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним об отсутствии обременения на объект незавершенного строительства либо реконструируемый жилой дом и земельный участок.

24. Копия разрешения на строительство (реконструкцию) жилого дома.