

О порядке предоставления гражданам социальных выплат на компенсацию части расходов при ипотечном жилищном кредитовании (заимствовании) на приобретение и строительство жилья

В целях повышения доступности жилья для граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, постановляю:

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления гражданам социальных выплат на компенсацию части расходов при ипотечном жилищном кредитовании (заимствовании) на приобретение и строительство жилья.

2. Настоящий Указ вступает в силу с 1 января 2018 года.

Губернатор Омской области

В.И. Назаров

ПОРЯДОК

предоставления гражданам социальных выплат на компенсацию части расходов при ипотечном жилищном кредитовании (заимствовании) на приобретение и строительство жилья

1. Общие положения

1. Настоящий Порядок регулирует отношения, связанные с предоставлением гражданам социальных выплат на первоначальный взнос по ипотечным жилищным кредитам (займам), выданным кредитными организациями, осуществляющими выдачу ипотечных жилищных кредитов (займов) в Омской области (далее – социальная выплата), в целях:

1) приобретения жилых помещений в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию на территории Омской области за последние 2 года, предшествующие дате предоставления социальной выплаты, на основании договора купли-продажи жилого помещения, заключенного с юридическим лицом, осуществившим строительство или участвовавшим в строительстве указанных жилых помещений (далее – договор купли-продажи);

2) строительства индивидуальных жилых домов (далее – ИЖД).

2. Социальные выплаты предоставляются казенным учреждением Омской области "Омскоблстройзаказчик" (далее – уполномоченная организация) в пределах средств областного бюджета, предусмотренных на соответствующие цели в текущем финансовом году.

3. Граждане могут реализовать свое право на получение социальных выплат в соответствии с настоящим Порядком только один раз.

При наличии у гражданина права на получение за счет средств областного бюджета социальной поддержки, направленной на компенсацию части расходов при ипотечном жилищном кредитовании (заимствовании) на приобретение и строительство жилья, по настоящему Порядку и иному нормативному правовому акту социальная поддержка предоставляется по одному нормативному правовому акту по выбору гражданина, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

2. Условия предоставления социальных выплат

4. Социальные выплаты предоставляются гражданам Российской Федерации, проживающим на территории Омской области, вставшим на учет граждан в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 года, а также гражданам Российской Федерации, проживающим на территории Омской области, признанным органами местного самоуправления Омской области по месту их постоянного жительства нуждающимися в жилых

помещениях после 1 марта 2005 года по основаниям, которые установлены статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации для признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма (далее – граждане).

5. Для включения в списки на получение социальной выплаты на условиях настоящего Порядка граждане представляют в уполномоченную организацию следующие документы:

1) заявление о включении в списки граждан, претендующих на получение социальной выплаты на условиях настоящего Порядка (далее соответственно – заявление, сводный список), подписанное заявителем и всеми совершеннолетними членами его семьи по форме, установленной Министерством строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области (далее – Минстрой Омской области);

2) выписку из решения органа местного самоуправления Омской области или копию такого решения о постановке гражданина на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении;

3) копии документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи;

4) копии документов, подтверждающих родственные отношения гражданина и членов его семьи (свидетельство о заключении (расторжении) брака, решение суда о признании членами семьи гражданина, свидетельство об усыновлении (удочерении), свидетельство о рождении);

5) согласие на обработку персональных данных гражданина и членов его семьи.

6. Основаниями для отказа во включении в сводный список являются:

1) несоответствие гражданина требованиям настоящего Порядка;

2) предоставление заявителем неполного пакета документов;

3) ненадлежащее оформление гражданином представленных документов;

4) наличие в представленных документах недостоверных сведений.

7. Основаниями для исключения гражданина из сводного списка являются:

1) утрата оснований для получения социальной выплаты в соответствии с настоящим Порядком;

2) заявление гражданина об отказе от получения социальной выплаты на условиях настоящего Порядка;

3) невозможность предоставления гражданину социальной выплаты в силу неисполнения пунктов 11, 18 настоящего Порядка в течение двух лет с момента включения гражданина в сводный список;

4) смерти гражданина, включенного в сводный список, или объявления судом его умершим или безвестно отсутствующим.

8. Уполномоченная организация в целях реализации настоящего Порядка:

1) взаимодействует с органами исполнительной власти Омской области, органами местного самоуправления Омской области, организациями и гражданами;

2) ведет разъяснительную работу с гражданами о реализации настоящего Порядка;

3) принимает заявления и документы, предусмотренные настоящим Порядком, принимает решение о включении или об отказе во включении в сводный список, о чем в пятнадцатидневный срок со дня регистрации заявления на включение в сводный список информирует гражданина;

4) осуществляет расчет размера социальной выплаты;

5) формирует сводный список в хронологической последовательности, исходя из даты и времени регистрации заявления;

6) в пределах средств областного бюджета, выделенных на предоставление социальных выплат в соответствующем году, на основании сводного списка формирует и утверждает список получателей социальных выплат на соответствующий год в той же хронологической последовательности, в какой граждане числятся в сводном списке (далее – список получателей);

7) обеспечивает гражданам свободный доступ к спискам, указанным в подпункте 1 пункта 5 и подпункте 6 настоящего пункта, обеспечив сохранность персональных данных граждан;

8) обеспечивает ведение реестра выданных и погашенных свидетельств о предоставлении социальной выплаты гражданам (далее – свидетельство);

9) обеспечивает контроль за целевым и эффективным использованием бюджетных средств;

10) ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным, представляет в Минстрой Омской области отчет о реализации настоящего Порядка;

11) осуществляет иные функции в соответствии с законодательством, настоящим Порядком.

9. В целях формирования списка получателей уполномоченная организация в течение десяти дней с момента доведения Минстроем Омской области уведомления о бюджетных ассигнованиях и лимитах бюджетных обязательств на текущий год производит оценку количества граждан, которые могут получить социальные выплаты в текущем году, из числа включенных в сводный список, и извещает указанных граждан о необходимости представления в уполномоченную организацию следующих документов:

1) заявление на получение социальной выплаты в текущем году на условиях настоящего Порядка;

2) копии документов, указанные в подпунктах 3, 4 пункта 5 настоящего Порядка, в случае, если с момента включения в сводный список произошли какие либо изменения;

3) документы, подтверждающие наличие у семьи доходов, позволяющих получить кредит, либо иных денежных средств, достаточных для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты (любой из перечисленных):

- заключение кредитной (иной) организации, предоставляющей жилищные кредиты (займы), о максимальной сумме кредита (займа), которую может получить гражданин в соответствии со средним ежемесячным доходом;

- выписка по банковскому счету, сберегательная книжка или иной документ, содержащий сведения о сумме денежных средств на банковском счете, открытом на гражданина или члена его семьи;

- нотариально заверенная копия государственного сертификата на материнский (семейный) капитал, подтверждающая возникновение права распоряжения дополнительными мерами государственной поддержки не позднее чем через 1 год;

4) выписку из решения органа местного самоуправления Омской области или копию такого решения о постановке гражданина на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении на момент обращения для получения социальной выплаты;

5) документы, содержащие сведения о доходах заявителя и членов его семьи за последние 12 месяцев до обращения для получения социальной выплаты (справка 2-НДФЛ, справка о размерах всех видов стипендий, устанавливаемых в соответствии с Федеральным законом "Об образовании в Российской Федерации", документы, подтверждающие получение и размер всех видов пенсий и иных выплат и доплат, устанавливаемых в соответствии с пенсионным законодательством Российской Федерации, декларации или иные документы о доходах, поданные гражданами и членами их семей в налоговый орган, в случае осуществления предпринимательской деятельности без образования юридического лица, деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства, ведения личного подсобного хозяйства).

10. Граждане вправе не представлять документы, указанные в подпункте 2 пункта 5, подпункте 4 пункта 9 настоящего Порядка, документы, подтверждающие получение и размер всех видов пенсий и иных выплат и доплат гражданам, пенсионное обеспечение которых осуществляется Пенсионным фондом Российской Федерации. В этом случае документы запрашиваются Министром Омской области в соответствии с законодательством.

11. Гражданин представляет в уполномоченную организацию документы, указанные в пункте 9 настоящего Порядка, не позднее десяти рабочих дней с момента получения обращения уполномоченной организации. В случае не представления (не своевременного представления) документов социальная выплата гражданину не предоставляется. Право на получение социальной выплаты переходит следующему по сводному списку гражданину, при этом право на получение социальной выплаты в последующие годы за гражданином, не предоставившим своевременно и в полном объеме документы, сохраняется.

12. Уполномоченная организация формирует и утверждает список получателей социальных выплат в пределах средств областного бюджета, выделенных в текущем году на предоставление социальных выплат, из числа граждан, предоставивших своевременно и в полном объеме документы,

указанные в пункте 9 настоящего Порядка и в пятидневный срок с момента утверждения списка получателей направляет его в Минстрой Омской области.

13. Минстрой Омской области в рамках реализации настоящего Порядка:

1) осуществляет общую координацию реализации мероприятий по предоставлению социальных выплат в соответствии с настоящим Порядком;

2) ежегодно доводит до уполномоченной организации уведомления о бюджетных ассигнованиях и лимитах бюджетных обязательств, выделенных на предоставление социальных выплат в соответствии с настоящим Порядком;

3) разрабатывает и утверждает формы документов для реализации настоящего Порядка;

4) изготавливает и вручает гражданам свидетельства в соответствии с условиями настоящего Порядка;

5) контролирует реализацию настоящего Порядка;

6) осуществляет иные функции в соответствии с законодательством, настоящим Порядком.

3. Порядок предоставления социальных выплат

14. Право гражданина на получение социальной выплаты удостоверяется свидетельством. Свидетельство является именной и не подлежит передаче другому лицу. Срок действия свидетельства – 6 месяцев с момента его выдачи. Свидетельство считается погашенным с момента перечисления социальной выплаты гражданину.

15. Изготовление свидетельств и вручение их гражданам осуществляется Минстроем Омской области на основании представленных уполномоченной организацией списков получателей.

16. Свидетельство дает право гражданину открыть в кредитной организации, заключившей в установленном порядке с Минстроем Омской области соглашение на обслуживание средств, предусмотренных на предоставление гражданам социальных выплат (далее – кредитная организация), именной блокированный счет, предназначенный для зачисления средств социальной выплаты (далее – банковский счет). Для открытия банковского счета и заключения договора банковского счета гражданин представляет свидетельство в кредитную организацию в течение одного месяца с даты выдачи свидетельства.

17. Предоставление социальной выплаты производится путем перечисления уполномоченной организацией в период срока действия свидетельства денежных средств на банковский счет гражданина на основании следующих документов:

1) договора банковского счета;

2) заверенной банком копии свидетельства;

3) заключенного кредитного договора (договора займа) на приобретение жилого помещения в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию на территории Омской области за последние 2 года, предшествующие

предоставлению социальной выплаты, или на строительство ИЖД (далее – кредитный договор). Жилое помещение в многоквартирном доме должно принадлежать на праве собственности юридическому лицу, которое осуществляло строительство (участие в строительстве) данного жилого помещения (далее – юридическое лицо);

4) в случае заключения договора купли-продажи:

- прошедшего в установленном порядке государственную регистрацию договора купли-продажи на приобретение жилого помещения;

- заверенной копии документа, подтверждающего осуществление строительства (участие в строительстве) жилого помещения юридическим лицом;

- заверенной копии документа, подтверждающего право собственности юридического лица на данное жилое помещение;

5) при строительстве ИЖД:

- копии правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором планируется строительство ИЖД;

- копии действующего разрешения на строительство ИЖД на данном земельном участке;

- договора подряда на строительство ИЖД, заключенного между гражданином, подрядной организацией Омской области и уполномоченной организацией со сроком ввода в эксплуатацию ИЖД не позднее двух лет с момента предоставления социальной выплаты.

18. Уполномоченная организация принимает у гражданина документы, указанные в пункте 17 настоящего Порядка, в течение пятнадцати рабочих дней с момента принятия документов проверяет их и перечисляет социальную выплату на банковский счет. При выявлении недостатков в принятых документах уполномоченная организация сообщает об этом гражданину с указанием необходимых мер для устранения недостатков в течение десяти рабочих дней. В случае не устранения гражданином недостатков в указанный срок, социальная выплата гражданину не предоставляется. Право на получение социальной выплаты предоставляется следующему по сводному списку гражданину.

Документы, принятые у гражданина уполномоченной организацией, возвращаются ему в течение трех рабочих дней с момента перечисления социальной выплаты на банковский счет. При этом уполномоченная организация сохраняет у себя копии указанных документов.

19. Социальная выплата считается предоставленной при регистрации права собственности на жилое помещение или ИЖД, но не ранее перечисления социальной выплаты на банковский счет.

20. Банк на основании договора банковского счета осуществляет перечисление социальной выплаты с банковского счета гражданина согласно условиям прошедшего в установленном порядке государственную регистрацию договора купли-продажи на приобретение жилого помещения или договора подряда на строительство ИЖД;

3. Расчет размера социальных выплат

21. Размер социальной выплаты рассчитывается на день утверждения списка получателей и зависит от размера среднего совокупного дохода семьи и расчетной стоимости жилого помещения.

22. Размер среднего совокупного дохода семьи определяется путем суммирования всех видов доходов, полученных гражданином и членами его семьи в течение одного года, и последующего деления на количество месяцев этого расчетного периода, в течение которых он имел данные доходы.

23. Расчетная стоимость жилого помещения определяется как произведение минимальной площади жилого помещения с учетом численного состава семьи гражданина и средней цены 1 кв.м квартиры улучшенного качества на первичном рынке за последний отчетный квартал по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Омской области (далее – цена 1 кв.м квартиры) на день утверждения списка получателей.

Для целей настоящего Порядка минимальная площадь жилого помещения составляет 18 кв.м общей площади жилого помещения на одного члена семьи из трех и более человек, 42 кв.м – на семью из двух человек и 33 кв.м – на одиноко проживающего человека.

24. Расчет размера социальной выплаты производится по формуле:

$$C = CЖ \times S \times СП/100, \text{ где:}$$

C – размер социальной выплаты в денежном выражении, в рублях;

CЖ – цена 1 кв.м квартиры, в рублях;

S – минимальная площадь жилого помещения с учетом численного состава семьи, в кв.м;

СП – размер социальной выплаты, в процентах от расчетной стоимости жилого помещения.

25. Размер социальной выплаты в процентах от расчетной стоимости жилого помещения зависит от размера среднего совокупного дохода семьи и определяется следующим образом:

Соотношение среднего совокупного дохода семьи заявителя к сумме прожиточных минимумов (исходя из величины прожиточного минимума в расчете на душу населения, установленного в Омской области на момент обращения за социальной выплатой) всех членов семьи заявителя	Размер социальных выплат, % от расчетной стоимости жилого помещения
до 2,00	60
от 2,01 до 2,34	50
от 2,35 до 2,68	40

от 2,69 до 3,5	30
выше 3,6	20

26. В случае, если размер социальной выплаты больше разницы между размером стоимости приобретаемого или строящегося жилья и суммой предоставляемого ипотечного жилищного кредита (займа), гражданину предоставляется социальная выплата исходя из разницы между размером стоимости приобретаемого или строящегося жилья и суммой предоставляемого ипотечного жилищного кредита (займа).
