



ПРАВИТЕЛЬСТВО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24 мая 2023 года

№ 440-пп

Иркутск

О внесении изменений в постановление Правительства Иркутской области от 27 декабря 2022 года № 1072-пп

В соответствии со статьей 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации, руководствуясь частью 4 статьи 66, статьей 67 Устава Иркутской области, Правительство Иркутской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Иркутской области от 27 декабря 2022 года № 1072-пп «О предоставлении поддержки гражданам в сфере ипотечного жилищного кредитования (ипотечных займов) в Иркутской области в рамках реализации подпрограммы «Развитие ипотечного жилищного кредитования в Иркутской области» на 2019 – 2024 годы государственной программы Иркутской области «Доступное жилье» на 2019 – 2024 годы» (далее – постановление) следующие изменения:

1) в индивидуализированном заголовке цифры «2024» заменить цифрами «2025»;

2) Положение о порядке и условиях льготного ипотечного кредитования отдельных категорий граждан при приобретении (строительстве) жилья на первичном рынке жилья на территории Иркутской области, утвержденное постановлением, изложить в новой редакции (прилагается).

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в общественно-политической газете «Областная», сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации Иркутской области» (ogirk.ru), а также на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

Председатель Правительства
Иркутской области

К.Б. Зайцев

Приложение
к постановлению Правительства
Иркутской области
от 24 мая 2023 года № 440-пп

«УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Иркутской области
от 27 декабря 2022 года №1072-пп

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ЛЬГОТНОГО ИПОТЕЧНОГО
КРЕДИТОВАНИЯ ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ ГРАЖДАН ПРИ
ПРИОБРЕТЕНИИ (СТРОИТЕЛЬСТВЕ) ЖИЛЬЯ НА ПЕРВИЧНОМ
РЫНКЕ ЖИЛЬЯ НА ТЕРРИТОРИИ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение определяет условия, цели и порядок реализации на территории Иркутской области программы льготного ипотечного кредитования отдельных категорий граждан при приобретении (строительстве) жилья на первичном рынке жилья на территории Иркутской области (далее - программа).

2. Исполнительным органом государственной власти Иркутской области, уполномоченным на реализацию на территории Иркутской области программы, является министерство строительства Иркутской области (далее - министерство).

3. Для целей настоящего Положения используются следующие понятия:

1) Отдельные категории граждан:

IT-специалисты – граждане, зарегистрированные по месту постоянного проживания на территории Иркутской области, соответствующие на дату заключения ипотечного жилищного кредита (ипотечного займа) требованиям пункта 5 Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по ипотечным жилищным кредитам (ипотечным займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2022 года № 805 (далее соответственно – IT-специалисты, Правила);

граждане, для которых работа в государственных учреждениях Иркутской области, муниципальных учреждениях муниципальных образований Иркутской области является основным местом работы (далее - граждане, работающие в государственных и муниципальных учреждениях);

граждане в возрасте до 35 лет включительно, завершившие обучение по основным профессиональным образовательным программам и (или) по

программам профессионального обучения, впервые устроившиеся на работу в соответствии с полученной квалификацией и работающие не менее одного года со дня получения документа об образовании и (или) о квалификации (далее – молодые специалисты);

ветераны боевых действий;

инвалиды боевых действий;

члены семей погибших (умерших) ветеранов боевых действий;

2) Кредиторы – кредитные организации, являющиеся в соответствии с частью 1.1 статьи 6.1 Федерального закона от 21 декабря 2013 года № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» уполномоченными акционерным обществом «ДОМ.РФ» (далее - Общество) организациями, осуществляющими деятельность по предоставлению ипотечных займов, и включенные в перечень таких организаций, опубликованный на официальном сайте единого института развития в жилищной сфере в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», участвующие в реализации программы;

3) Общество – акционерное общество «ДОМ.РФ», являющиеся единым институтом развития в жилищной сфере, осуществляющий функции в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», принявшее на себя обязательство по реализации настоящего Положения.

Глава 2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИТ-СПЕЦИАЛИСТАМ ИПОТЕЧНЫХ ЖИЛИЩНЫХ КРЕДИТОВ (ИПОТЕЧНЫХ ЗАЙМОВ) СО СНИЖЕННОЙ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКОЙ НА ПРИОБРЕТЕНИЕ (СТРОИТЕЛЬСТВО) ЖИЛЬЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ НА ТЕРРИТОРИИ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

4. ИТ-специалистам, являющимся работниками аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, зарегистрированных на территории Иркутской области, предоставляется ипотечный жилищный кредит (ипотечный заем) со сниженной процентной ставкой на приобретение (строительство) жилья на первичном рынке жилья на территории Иркутской области.

5. Возмещение недополученных доходов Кредиторам осуществляется по ипотечным жилищным кредитам (ипотечным займам), выданным ИТ-специалистам для целей, указанных в пункте 3 Правил, в отношении объектов недвижимого имущества на первичном рынке на территории Иркутской области.

6. Реализация программы в отношении ИТ-специалистов осуществляется путем снижения процентной ставки на три процентных пункта от процентной ставки, установленной Кредитором.

При этом процентная ставка, установленная Кредиторами, не может превышать процентную ставку, установленную в соответствии с пунктом 5 Правил.

Снижение процентной ставки осуществляется Кредиторами за счет получения возмещения недополученных доходов в размере 14,48 процентов от суммы жилищного (ипотечного) кредита (займа).

Расчет размера возмещения производится по следующей формуле:

$$C = \sum K^{i-\text{го}} \times 14,48 \%,$$

где:

C – размер возмещения в рублях (округленный до ближайшего меньшего значения целого рубля);

$\sum K^{i-\text{го}}$ – размер жилищного (ипотечного) кредита (займа) i -го гражданина, но не более максимального размера жилищного (ипотечного) кредита (займа), указанного в пункте 7 настоящего Положения.

7. Максимальный размер жилищного (ипотечного) кредита (займа) не должен превышать 9 000 000 рублей.

8. Условия и порядок взаимодействия Общества и Кредиторов в связи с выплатой возмещения недополученных доходов по предоставленным ИТ-специалистам ипотечным жилищным кредитам (ипотечным займам) на условиях льготного ипотечного кредитования со сниженной процентной ставкой определяются Обществом и размещаются на официальном сайте Общества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»).

Перечень Кредиторов, участвующих в льготном ипотечном кредитовании ИТ-специалистов, размещается на официальном сайте министерства в сети «Интернет», а также на информационном портале консультационного центра Общества в сети «Интернет».

9. Возмещение недополученных доходов по ипотечным жилищным кредитам (ипотечным займам) Кредиторам осуществляется однократно на основании соответствующих заявлений Кредиторов, направляемых в адрес Общества в срок не позднее 35 рабочих дней с даты выдачи кредита (займа) посредством Единой информационной системы жилищного строительства по форме, установленной Обществом, но не ранее заявления на возмещение недополученных доходов в соответствии с Правилами, а также при условии соответствия всех ипотечных жилищных кредитов (ипотечных займов), включенных в такие заявления требованиям, установленным Правилами.

Глава 3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ГРАЖДАНАМ, РАБОТАЮЩИМ В ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЯХ, МОЛОДЫМ СПЕЦИАЛИСТАМ, ВЕТЕРАНАМ БОЕВЫХ ДЕЙСТВИЙ, ИНВАЛИДАМ БОЕВЫХ ДЕЙСТВИЙ, ЧЛЕНАМ СЕМЕЙ ПОГИБШИХ (УМЕРШИХ) ВЕТЕРАНОВ БОЕВЫХ ДЕЙСТВИЙ (ДАЛЕЕ ПО ТЕКСТУ НАСТОЯЩЕЙ ГЛАВЫ - ГРАЖДАНЕ) ИПОТЕЧНЫХ ЖИЛИЩНЫХ КРЕДИТОВ (ИПОТЕЧНЫХ ЗАЙМОВ) СО СНИЖЕННОЙ

ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКОЙ НА ПРИОБРЕТЕНИЕ (СТРОИТЕЛЬСТВО) ЖИЛЬЯ НА ТЕРРИТОРИИ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

10. Граждане имеют право на установление льготной процентной ставки по ипотечному жилищному кредиту (ипотечному займу) на приобретение (строительство) жилья на первичном рынке жилья на территории Иркутской области за счет снижения процентной ставки на три процентных пункта от размера процентной ставки, установленной Кредитором, на весь срок кредитования (далее - льготный ипотечный кредит).

Процентная ставка, установленная Кредитором, предоставившим льготный ипотечный жилищный кредит, не может превышать ключевую процентную ставку, установленную Центральным банком Российской Федерации на дату заключения кредитного договора (договора займа), более чем на три процентных пункта.

Снижение процентной ставки осуществляется Кредитором за счет получения возмещения недополученных доходов в размере 14,48 % от суммы льготного ипотечного кредита.

Расчет максимального размера возмещения производится по следующей формуле:

$$С_{\text{макс}} = \sum K^{i-\text{го}} \times 14,48 \%,$$

где:

$S_{\text{макс}}$ – максимальный размер возмещения в рублях (округленный до ближайшего меньшего значения целого рубля);

$\sum K^{i-\text{го}}$ – размер льготного ипотечного кредита i -го гражданина, но не более максимального размера льготного ипотечного кредита, указанного в пункте 12 настоящего Положения.

11. Условия и порядок взаимодействия Общества и Кредиторов в связи с выплатой возмещения недополученных доходов по предоставленным гражданам льготным ипотечным кредитам со сниженной процентной ставкой определяются Обществом и размещаются на официальном сайте Общества в сети «Интернет».

Перечень кредиторов, участвующих в льготном ипотечном кредитовании граждан, размещается на официальном сайте министерства в сети «Интернет», а также на информационном портале консультационного центра Общества в сети «Интернет».

12. Максимальный размер льготного ипотечного кредита не должен превышать 6 000 000 рублей.

13. Право участия в программе предоставляется гражданам однократно при соблюдении одновременно следующих условий:

1) гражданин является гражданином Российской Федерации и зарегистрирован по месту жительства на территории Иркутской области;

2) неполучение гражданином субсидии или иной выплаты для приобретения или строительства жилого помещения, предусмотренные законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации;

Федерации, а также неполучение ипотечного жилищного кредита, предоставленного гражданину на приобретение (строительство) жилья на первичном рынке жилья на территории Иркутской области с процентной ставкой, пониженной на три процентных пункта от процентной ставки, определяемой в соответствии с условиями ипотечных программ Общества.

14. Право на получение льготного ипотечного кредита граждан удостоверяется именованным электронным документом (далее - свидетельство).

15. После получения гражданином свидетельства льготный ипотечный кредит может быть направлен гражданином на следующие цели:

1) участие в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного на территории Иркутской области, на основании договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного на территории Иркутской области, или соглашения (договора), на основании которого произведена уступка прав требований участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного на территории Иркутской области;

2) строительство (приобретение) индивидуального жилого дома, расположенного на территории Иркутской области (в том числе завершение ранее начатого строительства объекта индивидуального жилищного строительства) на основании:

договора строительного подряда, предметом которого является строительство индивидуального жилого дома на земельном участке, находящемся в собственности гражданина;

договора строительного подряда и договора купли-продажи земельного участка, на котором планируется строительство индивидуального жилого дома;

договора купли-продажи, в соответствии с которым подрядчик обязуется в будущем передать в собственность гражданина индивидуальный жилой дом на земельном участке, который будет создан после заключения такого договора, и указанный земельный участок;

договора купли-продажи земельного участка для строительства на нем индивидуального жилого дома силами гражданина, в том числе путем завершения ранее начатого строительства индивидуального жилого дома.

Стоимость строительства (приобретения) индивидуального жилого дома включает стоимость земельного участка, на котором он расположен и который может быть приобретен на основании отдельного договора (при оформлении льготного ипотечного кредита на строительство (приобретение) индивидуального жилого дома и приобретение земельного участка);

3) участие в долевом строительстве индивидуального жилого дома в границе территории малоэтажного жилого комплекса, расположенного на территории Иркутской области, на основании договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требования с физическим или юридическим лицом).

16. В целях признания права гражданина на участие в программе гражданин или его представитель обращается в министерство с заявлением по форме (прилагается) с приложением следующих документов:

1) паспорт гражданина Российской Федерации либо иной документ, удостоверяющий личность гражданина;

2) документ, удостоверяющий личность и подтверждающий полномочия представителя гражданина, - в случае обращения с документами представителя гражданина;

3) решение суда об установлении факта постоянного или преимущественного проживания на территории Иркутской области - в случае отсутствия в паспорте гражданина отметки о регистрации по месту жительства на территории Иркутской области;

4) копия трудовой книжки и (или) трудового договора (служебного контракта) и (или) сведения о трудовой деятельности, заверенные по месту работы (службы) надлежащим образом, выданные не позднее чем за один месяц до даты подачи заявления в министерство (для граждан, работающих в государственных и муниципальных учреждениях, молодых специалистов);

5) документ об образовании и (или) о квалификации (для молодых специалистов);

6) удостоверение ветерана боевых действий, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 19 декабря 2003 года № 763 «Об удостоверении ветерана боевых действий», либо свидетельство о праве на льготы, выданное в соответствии с постановлением ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 17 января 1983 года № 59-27 «О льготах военнослужащим, рабочим и служащим, находящимся в составе ограниченного контингента советских войск на территории Демократической Республики Афганистан, и их семьям» (для ветеранов боевых действий);

7) удостоверения, выданные в соответствии с постановлением Совета Министров СССР от 23 февраля 1981 года № 209 «Об утверждении Положения о льготах для инвалидов Отечественной войны и семей погибших военнослужащих» (для инвалидов боевых действий);

8) удостоверение о праве на льготы, выданное в соответствии с постановлением Совета Министров СССР от 23 февраля 1981 года № 209 «Об утверждении Положения о льготах для инвалидов Отечественной войны и семей погибших военнослужащих», либо пенсионное удостоверение с отметкой «Вдова (мать, отец) погибшего воина», а также справка установленной формы о гибели военнослужащего либо удостоверение члена семьи погибшего (умершего) инвалида войны, участника Великой Отечественной войны и ветерана боевых действий единого образца, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июня 2013 года № 519 «Об удостоверении члена семьи погибшего (умершего) инвалида войны, участника Великой Отечественной войны и ветерана боевых действий (для членов семей погибших (умерших) ветеранов боевых действий);

9) копия страхового свидетельства обязательного пенсионного страхования гражданина;

10) согласие на обработку персональных данных по форме, установленной Приложением 2 к настоящему Положению (прилагается).

17. Гражданин или его представитель вправе не предоставлять документы, указанные в подпунктах 4 (за исключением копии трудовой книжки за периоды трудовой деятельности до 1 января 2020 года, копии трудового договора (служебного контракта), 5 (за исключением копии документа об образовании и о квалификации, выданного компетентным органом иностранного государства, и его нотариально удостоверенного перевода на русский язык), 9 пункта 16 настоящего Положения. Если такие документы не были представлены гражданином или его представителем, указанные документы и (или) информация запрашиваются министерством в порядке межведомственного информационного взаимодействия в соответствии с законодательством.

18. Заявление и документы, указанные в пункте 16 настоящего Положения (далее – документы), могут быть представлены одним из следующих способов:

1) путем личного обращения в министерство. В этом случае копии с подлинников документов снимает лицо, ответственное за прием документов в министерстве, и удостоверяет их при сверке с подлинниками. Подлинники документов возвращаются лицу, их представившему, в день личного обращения;

2) через организации почтовой связи. В этом случае документы представляются в копиях, заверенных нотариусом или должностным лицом, уполномоченным в соответствии с законодательством на совершение нотариальных действий.

19. Днем обращения гражданина или его представителя является дата регистрации заявления и документов в день их поступления в министерство.

20. Министерство в течение 30 рабочих дней со дня обращения гражданина или его представителя:

1) рассматривает заявление и документы и в случае представления гражданином неполного перечня документов (за исключением документов, которые гражданин или его представитель вправе представить в соответствии с пунктом 17 настоящего Положения) принимает решение о возврате их гражданину, о чем письменно уведомляет гражданина способом, указанным в заявлении.

В этом случае гражданин или его представитель вправе повторно обратиться в министерство с заявлением и документами в порядке, установленном настоящей главой;

2) размещает заявление и документы и направляет гражданину способом, указанным в заявлении, расписку-уведомление по форме, установленной Приложением 3 к настоящему Положению (прилагается), сформированную посредством ЕИСЖС, с отметкой о регистрации заявления и документов (далее - расписка-уведомление);

3) обеспечивает направление запросов (межведомственных запросов) в целях получения сведений о соблюдении гражданином условия, указанного в подпункте 2 пункта 13 настоящего Положения, и передает полученные сведения Обществу посредством ЕИСЖС.

21. Гражданин до заключения кредитного договора вправе добровольно отказаться от участия в программе путем направления в министерство заявления в произвольной форме в порядке, установленном настоящей главой. Добровольный отказ гражданина от участия в программе фиксируется министерством в ЕИСЖС.

22. Общество в течение 10 рабочих дней с даты исполнения министерством условий, указанных в подпунктах 2, 3 пункта 20 настоящего Положения, осуществляет проверку сведений, содержащихся в заявлении и документах, размещенных в ЕИСЖС, на соответствие гражданина условиям, установленным пунктом 13 настоящего Положения.

23. На основании результатов проверки сведений, предусмотренных пунктом 22 настоящего Положения, Общество в течение пяти рабочих дней с даты исполнения министерством условий, указанных в подпунктах 2, 3 пункта 20 настоящего Положения, принимает решение о праве или об отсутствии права на участие в программе и уведомляет о принятом решении гражданина способом, указанным в заявлении.

24. Решение об отсутствии у гражданина права на участие в программе принимается в следующих случаях:

- 1) гражданин не относится к категории, указанной в абзацах третьем - седьмом подпункта 1 пункта 3 настоящего Положения;
- 2) предоставление недостоверных сведений в заявлении и (или) документах;
- 4) несоблюдение гражданином условий, установленных пунктом 13 настоящего Положения;
- 5) смерть гражданина;
- 6) добровольный отказ гражданина от участия в программе.

25. Решение об отсутствии у гражданина права на участие в программе может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

26. Общество в течение двух рабочих дней с даты принятия решения о праве гражданина на участие в программе производит расчет максимального размера возмещения по формуле, указанной в пункте 10 настоящего Положения, включает гражданина в список - граждан участников программы (далее - Список) и направляет его посредством ЕИСЖС в министерство для утверждения.

27. Расчет фактического размера возмещения производится Обществом по следующей формуле:

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

где:

Сфакт – фактический размер возмещения, в рублях (округленный до ближайшего меньшего значения целого рубля) но не более максимального размера возмещения, рассчитанного в соответствии с пунктом 10 настоящего Положения;

$\Sigma K^{i-го}$ факт – фактический размер льготного ипотечного кредита i -го гражданина, но не более максимального размера льготного ипотечного кредита, указанного в пункте 12 настоящего Положения.

28. Список формируется Обществом в соответствии с очередностью, определяемой в хронологическом порядке по дате регистрации министерством заявлений и документов граждан в ЕИСЖС.

В Списке указываются фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина, его дата рождения, место жительства гражданина, количественный состав семьи, максимальный размер возмещения, дата подачи заявления, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования.

29. Список формируется в пределах доведенного до Общества в текущем финансовом году объема средств областного бюджета на реализацию программы.

В случае если объем средств областного бюджета на реализацию программы, доведенный до Общества в текущем финансовом году, недостаточен для получения льготного ипотечного кредита всеми гражданами, включенными в Список, такие граждане включаются в Список, формируемый Обществом на следующий финансовый год, в соответствии с очередностью, определяемой согласно пункту 28 настоящего Положения.

В этом случае Общество информирует гражданина способом, указанным в заявлении, о включении его в Список на следующий финансовый год, а также о сохранении за ним номера очереди.

30. Министерство течение 10 рабочих дней с даты получения от Общества Списка в соответствии с пунктом 26 настоящего Положения утверждает Список правовым актом министерства, который доводится министерством до сведения Общества в течение одного рабочего дня с даты его принятия.

31. Общество в течение 10 рабочих дней с даты утверждения министерством Списка оформляет свидетельства и направляет гражданам, включенным в Список, серию и номер свидетельства, информирует о необходимости и порядке активации свидетельства доступным способом, указанным в заявлении.

32. Гражданин активировать свидетельство в течение 10 рабочих дней с даты направления ему серии и номера свидетельства в соответствии с пунктом 31 настоящего Положения.

В случае если гражданин в течение указанного срока не активировал свидетельство, Общество исключает гражданина из Списка с даты, следующей за датой окончания срока активации свидетельства, о чем информирует гражданина способом, указанным в заявлении.

В этом случае гражданин или его представитель вправе повторно обратиться с заявлением и документами в министерство в порядке, установленном настоящей главой.

Информация об исключении гражданина из Списка фиксируется Обществом в ЕИСЖС.

33. Активация свидетельства осуществляется гражданином путем введения его серии и номера на информационном портале <https://спроси.дом.рф>. в разделе сервиса «Активация и проверка свидетельства».

34. Свидетельство действует в течение 90 календарных дней с даты его активации. Дата активации гражданином свидетельства фиксируется Обществом в ЕИСЖС.

35. В течение срока действия свидетельства гражданин вправе обратиться к Кредитору для заключения договора льготного ипотечного кредита.

36. В случае если гражданин в течение срока действия свидетельства не реализовал право на получение льготного ипотечного кредита, гражданин вправе повторно обратиться с заявлением и документами в министерство в порядке, установленном настоящей главой.».