



АДМИНИСТРАЦИЯ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.11.2018

№ 445а

О внесении изменений в постановление Администрации
Томской области от 12.12.2014 № 490а

В целях совершенствования нормативного правового акта и приведения в соответствие с действующим законодательством

ПОСТАНОВЛЯЮ:

Внести в постановление Администрации Томской области от 12.12.2014 № 490а «Об утверждении государственной программы «Обеспечение доступности жилья и улучшение качества жилищных условий населения Томской области» («Собрание законодательства Томской области», № 12/2 (113), часть 2 от 30.12.2014) следующие изменения:

в государственной программе «Обеспечение доступности жилья и улучшение качества жилищных условий населения Томской области», утвержденной указанным постановлением (далее – Государственная программа):

1. Пункт 3.8.1 таблицы «Ресурсное обеспечение реализации Государственной программы за счет средств областного бюджета и целевых межбюджетных трансфертов из федерального бюджета по главным распорядителям средств областного бюджета» главы 3 «Ресурсное обеспечение Государственной программы» изложить в следующей редакции:

«3.8.1. Мероприятие. Частичное возмещение процентной ставки, частичная оплата первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, взятым на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков по договорам купли-продажи	всего	50043,2	50043,2			
	2015 год	0,0	0,0			
	2016 год	0,0	0,0			
	2017 год	28043,2	28043,2			
	2018 год	22000,0	22000,0			
	2019 год	0,0	0,0			
	2020 год	0,0	0,0».			

2. В подпрограмме «Стимулирование развития жилищного строительства в Томской области»:

1) строку «Задача 8. Площадь вводимого (введенного) жилья, в отношении которого предоставляется частичное возмещение процентной ставки по ипотечным жилищным кредитам, тыс. кв. м» раздела «Показатели задач подпрограммы 3

и их значения (с детализацией по годам реализации)» паспорта подпрограммы изложить в следующей редакции:

«Задача 8. Площадь вводимого (введенного) жилья, в отношении которого предоставляется частичное возмещение процентной ставки, частичная оплата первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, тыс. кв. м	0	0	0	0	11,0	9,5	0	0»;
--	---	---	---	---	------	-----	---	-----

2) пункт 10 главы 1 «Характеристика сферы реализации подпрограммы 3» изложить в следующей редакции:

«10. Реализация проекта «Губернаторская ипотека на территории Томской области».

На протяжении последних трех лет на территории Томской области успешно реализовывались проекты «Жилье для российской семьи» и «Социальная ипотека» по улучшению жилищных условий граждан Томской области, в результате реализации которых улучшили жилищные условия 2502 семьи. По состоянию на 01.01.2017 программы завершены.

В целях продолжения реализации мероприятий по улучшению жилищных условий жителей Томской области и стимулированию спроса граждан на приобретение квартир, а также поддержания строительной отрасли разработан новый проект «Губернаторская ипотека на территории Томской области», частично объединяющий вышеуказанные программы.

В рамках проекта «Губернаторская ипотека на территории Томской области» планируется построить и реализовать 405 квартир общей площадью 20,5 тыс. кв. м.

Проект предусматривает субсидирование затрат по ипотечным жилищным кредитам, взятым на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков по договорам купли-продажи, по выбору граждан путем частичного возмещения процентной ставки или частичной оплаты первоначального взноса.

Поддержка граждан осуществляется путем:

а) частичного возмещения процентной ставки из расчета стоимости квартиры не более 43 000 рублей за 1 кв. м в размере не менее 4% (2% – областной бюджет, 1% – местный бюджет, не менее 1% – застройщик) в течение 3 лет, но не более срока действия ипотечного жилищного кредитного договора, если таковой заключен на срок менее 3 лет;

б) частичной оплаты первоначального взноса в размере 10% от стоимости квартиры, рассчитанной из условия стоимости за 1 кв. м не более 43 000 рублей.

Финансирование расходов по частичному возмещению процентной ставки, частичной оплате первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, взятым на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков по договорам купли-продажи гражданами, осуществляется муниципальным образованием Томской области, на территории которого приобретает жилье в рамках проекта, в следующих пропорциях:

50% – за счет средств областного бюджета;

25% – за счет средств бюджета муниципального образования Томской области;

не менее 25% – финансируется застройщиком за счет собственных средств.

Предоставление субсидий из областного бюджета бюджетам муниципальных образований Томской области на частичное возмещение процентной ставки, частичную оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, взятым на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков по договорам купли-продажи, осуществляется в соответствии с Условиями предоставления субсидий из областного бюджета бюджетам муниципальных образований Томской области на частичное возмещение процентной ставки, частичную оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, взятым на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков по договорам купли-продажи, согласно приложению № 2.14 к Государственной программе и Методикой расчета субсидий бюджетам муниципальных образований Томской области на частичное возмещение процентной ставки, частичную оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, взятым на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков по договорам купли-продажи, согласно приложению № 2.15 к Государственной программе.»;

3) раздел «Показатель задачи 8. Реализация проекта «Губернаторская ипотека на территории Томской области» таблицы главы 2 «Перечень показателей задач подпрограммы 3 и сведения о порядке сбора информации по показателям и методике их расчета» изложить в следующей редакции:

«Показатель задачи 8. Реализация проекта «Губернаторская ипотека на территории Томской области»									
	Площадь вводимого (введенного) жилья, в отношении которого предоставляется частичное возмещение процентной ставки, частичная оплата первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам	тыс. кв. м		год	на конец отчетного периода	Абсолютное значение (нарастающим итогом)	Ведомственная статистика	Департамент архитектуры и строительства Томской области, органы местного самоуправления муниципальных образований Томской области (по согласованию)	февраль года, следующего за отчетным годом»;

4) в таблице главы 3 «Перечень ведомственных целевых программ, основных мероприятий и ресурсное обеспечение реализации подпрограммы 3:

а) пункты 8, 8.1 изложить в следующей редакции:

«8. Задача 8. Реализация проекта «Губернаторская ипотека на территории Томской области»										
	Основное	всего	100086,4	0,0	50043,2	25021,6	25021,6	Департамент	Площадь	x

	мероприятие. Реализация проекта «Губернаторская ипотека на территории Томской области»	2015 год	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	архитектуры и строительства Томской области, органы местного самоуправления муниципальных образований Томской области (по согласованию)	вводимого (введенного) жилья, в отношении которого предоставляется частичное возмещение процентной ставки, частичная оплата первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, тыс. кв. м	0
		2016 год	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0			0
		2017 год	56086,4	0,0	28043,2	14021,6	14021,6			11
		2018 год	44000,0	0,0	22000,0	11000,0	11000,0			9,5
		2019 год	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0			0
		2020 год	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0			0
8.1.	Мероприятие. Частичное возмещение процентной ставки, частичная оплата первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, взятым на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков по договорам купли-продажи	всего	100086,4	0,0	50043,2	25021,6	25021,6	Департамент архитектуры и строительства Томской области, органы местного самоуправления муниципальных образований Томской области (по согласованию)	Количество семей, получающих частичное возмещение процентной ставки, частичную оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, семей	x
										Доля семей, получающих частичное возмещение процентной ставки, частичную оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, от общего числа участников программы, %
		2015 год	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0	Количество семей, получающих частичное возмещение процентной ставки, частичную оплату первоначаль-

								ного взноса по ипотечным жилищным кредитам, семей	
								Доля семей, получающих частичное возмещение процентной ставки, частичную оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, от общего числа участников программы, %	0
		2016 год	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	Количество семей, получающих частичное возмещение процентной ставки, частичную оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, семей	0
								Доля семей, получающих частичное возмещение процентной ставки, частичную оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, от общего числа участников программы, %	0
		2017 год	56086,4	0,0	28043,2	14021,6	14021,6	Количество семей, получающих частичное возмещение процентной ставки,	220

								частичную оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, семей	
								Доля семей, получающих частичное возмещение процентной ставки, частичную оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, от общего числа участников программы, %	54
		2018 год	44000,0	0,0	22000,0	11000,0	11000,0	Количество семей, получающих частичное возмещение процентной ставки, частичную оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, семей	185
								Доля семей, получающих частичное возмещение процентной ставки, частичную оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, от общего числа участников программы, %	46
		2019 год	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	Количество семей, получающих частичное	0

									возмещение процентной ставки, частичную оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, семей	
									Доля семей, получающих частичное возмещение процентной ставки, частичную оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, от общего числа участников программы, %	0
		2020 год	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		Количество семей, получающих частичное возмещение процентной ставки, частичную оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, семей	0
									Доля семей, получающих частичное возмещение процентной ставки, частичную оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, от общего числа участников программы, %	0».

3. Приложение № 2.14 «Условия предоставления субсидий из областного бюджета бюджетам муниципальных образований Томской области на частичное возмещение процентной ставки по ипотечным жилищным кредитам, взятым на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков по договорам купли-продажи» к Государственной программе изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

4. Приложение № 2.15 «Методика расчета субсидий бюджетам муниципальных образований Томской области на частичное возмещение процентной ставки по ипотечным жилищным кредитам, взятым на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков по договорам купли-продажи» к Государственной программе изложить в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

5. Пункт 17 приложения № 3 «Общая потребность в ресурсном обеспечении реализации основных мероприятий Государственной программы» к Государственной программе изложить в следующей редакции:

«17.	Задача 8. Реализация проекта «Губернаторская ипотека на территории Томской области»									
	Основное мероприятие. Реализация проекта «Губернаторская ипотека на территории Томской области»	всего	725428,4	0,0	362717,6	181355,4	181355,4	Департамент архитектуры и строительства Томской области, муниципальные образования Томской области (по согласованию)	Количество семей, получающих частичное возмещение процентной ставки, частичную оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, семей	0
		2015 год	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0			0
		2016 год	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0			0
		2017 год	56086,4	0,0	28043,2	14021,6	14021,6			220
		2018 год	341130,9	0,0	170565,9	85282,5	85282,5			185
		2019 год	335467,7	0,0	167733,9	83866,9	83866,9			0
		2020 год	328211,1	0,0	164108,5	82051,3	82051,3			0».

И.о. Губернатора Томской области



А.М.Феденёв

Условия
предоставления субсидий из областного бюджета бюджетам
муниципальных образований Томской области на частичное
возмещение процентной ставки, частичную оплату первоначального
взноса по ипотечным жилищным кредитам, взятым
на приобретение вновь построенного жилья
у застройщиков по договорам купли-продажи

Условиями предоставления субсидий из областного бюджета бюджетам муниципальных образований Томской области, на территориях которых приобретается жилье в рамках проекта «Губернаторская ипотека на территории Томской области», на частичное возмещение процентной ставки, частичную оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, взятым на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков по договорам купли-продажи, являются:

1. Наличие правового акта муниципального образования Томской области, устанавливающего расходное обязательство муниципального образования Томской области на частичное возмещение процентной ставки, частичную оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, взятым на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков по договорам купли-продажи, гражданам, имеющим право на возмещение процентной ставки, частичную оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, взятым на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков по договорам купли-продажи в рамках проекта «Губернаторская ипотека на территории Томской области».

При этом в указанном правовом акте муниципального образования Томской области определено, что:

а) право на возмещение процентной ставки, частичную оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, взятым на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков по договорам купли-продажи в рамках проекта «Губернаторская ипотека на территории Томской области», имеют граждане Российской Федерации, постоянно проживающие по месту жительства на территории Томской области и имеющие обеспеченность общей площадью жилых помещений в расчете на гражданина и каждого совместно проживающего с гражданином члена его семьи, не превышающей 18 квадратных метров (не более 32 квадратных метров на одиноко проживающего гражданина), в случае, если:

доход одиноко проживающего гражданина не превышает 5 величин прожиточного минимума на душу населения в Томской области;

доход, приходящийся на каждого члена семьи, для семьи из 2 человек не превышает 4 величины прожиточного минимума на душу населения в Томской области;

доход, приходящийся на каждого члена семьи, для семьи из 3 и более человек не превышает 3 величины прожиточного минимума на душу населения в Томской области;

б) доходы граждан и совместно проживающих с ними членов их семей определяются в порядке, установленном Законом Томской области от 11 августа 2005 года № 130-ОЗ «О порядке признания граждан малоимущими в целях предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда»;

в) размер обеспеченности общей площадью жилых помещений определяется как отношение суммарной общей площади всех жилых помещений, занимаемых гражданином и (или) совместно проживающими с ним членами его семьи по договорам социального найма и (или) на праве членства в жилищном, жилищно-строительном кооперативе и (или) принадлежащих им на праве собственности, на количество таких членов семьи гражданина.

2. Наличие средств в бюджете муниципального образования Томской области на софинансирование мероприятия, указанного в пункте 1 настоящих Условий, в установленном объеме не менее 25% от общего размера средств, выделяемых на частичное возмещение процентной ставки, частичную оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, взятым на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков по договорам купли-продажи.

3. Наличие правового акта муниципального образования Томской области, утверждающего Порядок предоставления гражданам, имеющим право на возмещение процентной ставки, частичную оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, взятым на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков по договорам купли-продажи в рамках проекта «Губернаторская ипотека на территории Томской области», социальной поддержки на частичное возмещение процентной ставки, частичную оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, взятым на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков по договорам купли-продажи с учетом следующих условий:

1) возмещение процентной ставки по ипотечным жилищным кредитам, взятым на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков по договорам купли-продажи, осуществляется из расчета стоимости квартиры не более 43 000 рублей за 1 кв. м в размере не менее 4% (2% – областной бюджет, 1% – местный бюджет, не менее 1% – застройщик) в течение 3 лет, но не более срока действия ипотечного жилищного кредитного договора, если таковой заключен на срок менее 3 лет;

2) частичная оплата первоначального взноса осуществляется в размере 10% от стоимости квартиры, рассчитанной из условия стоимости за 1 кв. м не более 43 000 рублей (5% – областной бюджет, 2,5% – местный бюджет, 2,5% – застройщик);

3) процентная ставка по кредиту (займу) на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков по договорам купли-продажи, взятому гражданами, не должна превышать 11%;

4) возмещение процентной ставки, частичная оплата первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, взятым на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков по договорам купли-продажи, осуществляется как в отношении одного гражданина в возрасте 18 лет и старше, так и в отношении 2-х и более совместно проживающих граждан, являющихся членами семьи в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации;

5) право на возмещение процентной ставки, частичную оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, взятым на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков по договорам купли-продажи, в рамках проекта предоставляется гражданам только один раз;

б) документами, необходимыми для определения наличия или отсутствия обеспеченности общей площадью жилых помещений в расчете на гражданина и каждого совместно проживающего с гражданином члена его семьи, не превышающей 18 квадратных метров (не более 32 квадратных метров на одиноко проживающего гражданина), являются:

а) документ о наличии (отсутствии) прав собственности на недвижимое имущество из организаций технической инвентаризации по месту жительства гражданина и каждого совместно проживающего с гражданином члена его семьи до 3 сентября 1998 года на фамилии, имевшиеся до указанной даты;

б) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах гражданина и совместно проживающего с гражданином члена его семьи на имеющиеся у него (них) объекты недвижимости на территории Российской Федерации. В случае изменения фамилии документы представляются на ранее имевшиеся фамилии;

в) выписка из Единого государственного реестра недвижимости, содержащая общедоступные сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости, в случае, если гражданин проживает в жилом помещении частного жилищного фонда;

г) справка с места жительства или выписка из домовой книги о составе семьи (с указанием фамилии, имени, отчества (последнее – при наличии), года рождения, степени родства);

д) копия паспорта (в том числе незаполненные страницы) (свидетельства о рождении несовершеннолетних детей) каждого совместно проживающего с гражданином члена его семьи;

е) копии правоустанавливающих документов на объект недвижимости, право на который не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, в случае, если гражданин проживает в жилом помещении частного жилищного фонда;

ж) копия договора социального найма, ордера, копия финансового лицевого счета в случае, если гражданин проживает в жилом помещении государственного или муниципального жилищного фонда;

з) копия документа организации технической инвентаризации, содержащего сведения об общей площади жилого помещения, по месту жительства гражданина;

Документы, указанные в подпунктах а), г), д), е) ж), з) настоящего подпункта представляются гражданином.

Документы, указанные в подпунктах б) и в) настоящего подпункта органы местного самоуправления запрашивают с использованием межведомственного информационного взаимодействия. Данные документы гражданин может представить по собственной инициативе;

7) приобретаемое с использованием средств ипотечного жилищного кредита жилое помещение должно соответствовать следующим критериям:

а) находиться на территории Томской области;

б) общая площадь в расчете на каждого члена семьи отдельного гражданина должна быть не ниже нормы предоставления общей площади жилого помещения по договорам социального найма, установленной органами местного самоуправления в целях предоставления гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

8) застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта, принимающее на себя обязательство по финансированию расходов на частичное возмещение процентной ставки, частичную оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам в размере не менее 25% за счет собственных средств от общего размера средств, выделяемых гражданину на возмещение затрат по ипотечному жилищному кредиту, взятому на приобретение вновь построенного жилья у застройщика по договору купли-продажи.



Методика
расчета субсидий бюджетам муниципальных образований Томской
области на частичное возмещение процентной ставки, частичную
оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам,
взятым на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков
по договорам купли-продажи

1. Настоящая Методика предназначена для расчета объема субсидии бюджетам муниципальных образований Томской области на частичное возмещение процентной ставки, частичную оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, взятым на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков по договорам купли-продажи (далее – субсидия), установленного Законом Томской области об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

2. Объем субсидии, выделяемой бюджету муниципального образования Томской области, определяется по следующей формуле:

$$S_i = d_i \times S, \quad \text{где:}$$

S_i – объем субсидии из средств областного бюджета i -му муниципальному образованию Томской области.

Объем субсидии за счет средств областного бюджета не может превышать 50% от общего размера средств, выделяемых на частичное возмещение процентной ставки, оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, взятым на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков по договорам купли-продажи;

S – общий объем субсидии, установленный Законом Томской области об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;

d_i – доля от общей потребности из средств областного бюджета i -го муниципального образования Томской области на частичное возмещение процентной ставки, частичную оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, взятым на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков по договорам купли-продажи.

Доля от общей потребности из средств областного бюджета i -го муниципального образования Томской области (d_i) определяется по следующей формуле:

$$d_i = C_i / \text{SUM } C_i, \quad \text{где:}$$

C_i – размер потребности из средств областного бюджета на частичное возмещение процентной ставки, частичную оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, взятым на приобретение вновь построенного

жилья у застройщиков по договорам купли-продажи, для i -го муниципального образования Томской области;

$SUM C_i$ – общий размер потребности из средств областного бюджета на частичное возмещение процентной ставки, частичную оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, взятым на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков по договорам купли-продажи, по всем муниципальным образованиям Томской области.

