

О Порядке предоставления гражданам социальных выплат на оплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита (займа) на приобретение или строительство жилья

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

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления гражданам социальных выплат на оплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита (займа) на приобретение или строительство жилья.

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

Временно исполняющий обязанности
Губернатора Омской области

А.Л. Бурков

ПОРЯДОК

предоставления гражданам социальных выплат на оплату первоначального
взноса при получении ипотечного жилищного кредита (займа)
на приобретение или 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) на территории Омской области.

2. Социальные выплаты предоставляются уполномоченной организацией, определяемой Министерством строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области (далее соответственно – уполномоченная организация, Минстрой Омской области), в пределах средств областного бюджета, предусмотренных на соответствующие цели в текущем финансовом году. В случае отсутствия уполномоченной организации социальные выплаты предоставляются Минстроем Омской области.

Начало и окончание приема от граждан заявлений о предоставлении социальной выплаты (далее – заявление) осуществляется в сроки, установленные приказом Минстроя Омской области, при наличии бюджетных ассигнований в областном бюджете на реализацию настоящего Порядка в текущем финансовом году. Приказ подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации.

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 социальной выплаты по настоящему Порядку и иному нормативному правовому акту государственная поддержка предоставляется по одному нормативному правовому акту по выбору гражданина, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

4. Размер социальной выплаты составляет 20 процентов от расчетной стоимости приобретаемого или строящегося жилья, но не более 400 тысяч рублей.

5. Уполномоченная организация в целях реализации настоящего Порядка:

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

2) принимает заявления и документы, предусмотренные настоящим Порядком, принимает решение о предоставлении или об отказе в предоставлении социальной выплаты гражданину;

3) осуществляет расчет размера социальной выплаты;

4) формирует и утверждает список получателей социальных выплат в текущем финансовом году;

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

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

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

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

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

6. Минстрой Омской области в целях реализации настоящего Порядка:

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

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

3) ежеквартально до 15 числа месяца, следующего за отчетным, представляет в Министерство финансов Омской области и Министерство экономики Омской области отчет о ходе предоставления государственной поддержки и об использовании средств областного бюджета, предусмотренных на ее оказание;

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

2. Условия предоставления социальных выплат

7. 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).

8. С заявлением граждане представляют в уполномоченную организацию следующие документы:

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

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

3) 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);

4) 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;

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

9. Основаниями для отказа в получении социальной выплаты 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;

5) недостаточность бюджетных ассигнований в областном бюджете на реализацию настоящего Порядка в текущем финансовом году;

6) не устранение гражданином недостатков в представленных документах в срок, указанный в пункте 14 настоящего Порядка.

В случае принятия решения об отказе гражданину в получение социальной выплаты, уполномоченная организация уведомляет гражданина в течение 5 рабочих дней с момента принятия данного решения.

10. Уполномоченная организация формирует и утверждает список получателей социальных выплат (далее – список) в пределах средств областного бюджета, выделенных в текущем году на предоставление социальных выплат, из числа граждан, предоставивших заявление и в полном объеме документы, указанные в пункте 8 настоящего Порядка.

Список формируется в хронологической последовательности, исходя из даты и времени регистрации заявления.

3. Порядок предоставления социальных выплат

11. Право гражданина на получение социальной выплаты удостоверяется свидетельством. Свидетельство является именным и не подлежит передаче другому лицу. Срок действия свидетельства – 6 месяцев с момента его выдачи.

12. 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).

13. 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) в случае заключения договора купли-продажи:
 - копии 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 за последние 2 года, предшествующие предоставлению социальной выплаты;
 - копии документа, подтверждающего право собственности юридического лица на данное жилое помещение;
- 4) при строительстве ИЖД:
 - копии правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором планируется строительство ИЖД;
 - копии действующего разрешения на строительство ИЖД на данном земельном участке;
 - обязательство гражданина о сроке ввода в эксплуатацию ИЖД не позднее трех лет с момента предоставления социальной выплаты и предоставление в уполномоченную организацию разрешения на ввод ИЖД в эксплуатацию, документ, подтверждающий право собственности гражданина на ИЖД.

Копии документов заверяются в установленном порядке или представляются с предъявлением подлинников. В случае представления копий документов вместе с подлинниками копии заверяются уполномоченной организацией.

14. Уполномоченная организация принимает у гражданина документы, указанные в пункте 13 настоящего Порядка, в течение двадцати 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.

Уполномоченная организация сохраняет у себя копии документов, указанных в пунктах 8, 13 настоящего Порядка.

15. Граждане вправе не представлять документы, указанные в подпункте 1 пункта 8, абзаце четвертом подпункта 3, абзаце втором, третьем подпункта 4 пункта 13 настоящего Порядка. В этом случае документы запрашиваются Минстроем Омской области в соответствии с законодательством.

16. Социальная выплата считается предоставленной с даты перечисления социальной выплаты на банковский счет.

17. 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 юридическому лицу или на основании договора банковского счета на счет гражданина, открытый кредитной организацией, в целях обслуживания кредитного договора.

4. Расчет размера социальных выплат

18. Размер социальной выплаты рассчитывается на день утверждения списка и зависит от размера расчетной стоимости жилого помещения.

19. 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.

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.

20. Расчет размера социальной выплаты производится по формуле:

$$C = CЖ \times S \times 0,2, \text{ где:}$$

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;

0,2 – поправочный коэффициент размера социальной выплаты.
