

ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 17 июня 2014 г. N 549

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОКАЗАНИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ (ОБЛАСТНОЙ) ПОДДЕРЖКИ В ПРИОБРЕТЕНИИ ЖИЛЬЯ С ПОМОЩЬЮ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ И ЗАЙМОВ ОТДЕЛЬНЫМ КАТЕГОРИЯМ ГРАЖДАН НА ПЕРИОД ДО 2020 ГОДА

В целях создания условий для реализации [мероприятия 1](#) "Оказание государственной (областной) поддержки в приобретении жилья с помощью ипотечных кредитов и займов отдельным категориям граждан" подпрограммы 1 "Создание условий для обеспечения доступным и комфортным жильем населения Воронежской области" государственной программы Воронежской области "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами населения Воронежской области", утвержденной постановлением правительства Воронежской области от 25.12.2013 N 1162 "Об утверждении государственной программы Воронежской области "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами населения Воронежской области", правительство Воронежской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемое [Положение](#) об оказании государственной (областной) поддержки в приобретении жилья с помощью ипотечных кредитов и займов отдельным категориям граждан на период до 2020 года.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на временно исполняющего обязанности заместителя губернатора Воронежской области - первого заместителя председателя правительства Воронежской области Ревкова А.А.

Временно исполняющий обязанности
губернатора Воронежской области
А.В.ГОРДЕЕВ

**ПОЛОЖЕНИЕ
ОБ ОКАЗАНИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ (ОБЛАСТНОЙ) ПОДДЕРЖКИ
В ПРИОБРЕТЕНИИ ЖИЛЬЯ С ПОМОЩЬЮ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ И ЗАЙМОВ
ОТДЕЛЬНЫМ КАТЕГОРИЯМ ГРАЖДАН НА ПЕРИОД ДО 2020 ГОДА**

1. Положение об оказании государственной (областной) поддержки в приобретении жилья с помощью ипотечных кредитов и займов отдельным категориям граждан на период до 2020 года (далее - Положение на период до 2020 года) разработано в целях исполнения [мероприятия 1](#) "Оказание государственной (областной) поддержки в приобретении жилья с помощью ипотечных кредитов и займов отдельным категориям граждан" основного мероприятия 1.5 "Оказание государственной (областной) поддержки в сфере жилищного ипотечного кредитования" подпрограммы 1 "Создание условий для обеспечения доступным и комфортным жильем населения Воронежской области" государственной программы Воронежской области "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами населения Воронежской области", утвержденной постановлением правительства Воронежской области от 25.12.2013 N 1162 "Об утверждении государственной программы Воронежской области "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами населения Воронежской области" (далее - Мероприятие 1).

2. Положение на период до 2020 года регламентирует порядок заявления и установления права отдельных категорий граждан на государственную (областную) поддержку в приобретении жилья с помощью ипотечных кредитов и займов с 1 января 2014 года в соответствии с условиями [Мероприятия 1](#) и порядок реализации возникшего права.

Реализация права граждан на государственную (областную) поддержку в приобретении жилья с помощью ипотечных кредитов и займов, подтвержденного в установленном порядке до 1 января 2014 года в рамках действия долгосрочной областной целевой [программы](#) "Развитие системы жилищного ипотечного кредитования населения Воронежской области на 2011 - 2015 годы" (далее - имеющиеся обязательства), будет осуществляться в соответствии с преимуществом имеющихся обязательств, вытекающих из содержания [Мероприятия 1](#), в порядке, установленном [постановлением](#) правительства Воронежской области от 11.07.2011 N 579 "Об утверждении Положения об оказании целевой адресной государственной поддержки гражданам в сфере жилищного ипотечного кредитования на 2011 - 2015 годы".

3. Положение на период до 2020 года регламентирует в рамках исполнения [Мероприятия 1](#) порядок оказания государственной (областной) поддержки отдельным категориям граждан, постоянно проживающих на территории Воронежской области, нуждающихся в улучшении жилищных условий и приобретающих жилье в системе жилищного ипотечного кредитования (далее - отдельные категории граждан).

4. Граждане, которые с намерением приобретения права претендовать на оказание им государственной поддержки в приобретении жилья в рамках исполнения [Мероприятия 1](#) совершили действия, в результате которых такие граждане могут подпадать под понятие "нуждающиеся в улучшении жилищных условий", вытекающее из содержания [Мероприятия 1](#) (далее - намеренное ухудшение гражданами своих жилищных условий), могут рассматриваться как "нуждающиеся в улучшении жилищных условий" не ранее чем через пять лет со дня совершения указанных намеренных действий.

4.1. Под намеренным ухудшением гражданами своих жилищных условий в рамках Положения на период до 2020 года понимаются действия, связанные с необоснованным изменением порядка пользования жилыми помещениями, обменом жилых помещений, выделением доли жилых помещений собственниками, отчуждением жилых помещений или их

частей, отказами от участия в бесплатной приватизации жилого помещения, переселением в специализированное жилое помещение или на жилую площадь на условиях поднайма.

4.2. В целях реализации Положения на период до 2020 года не являются действиями по намеренному ухудшению гражданами своих жилищных условий:

4.2.1. Вселение в жилые помещения:

- а) супруга (супруги);
- б) несовершеннолетних детей по месту жительства любого из родителей;
- в) нетрудоспособных и ограниченно трудоспособных родителей (лица в возрасте старше трудоспособного и инвалиды);
- г) иждивенцев, иных лиц в судебном порядке.

При определении уровня обеспеченности граждан общей площадью жилых помещений в отношении вселенных ими лиц учитывается:

- наличие у них жилых помещений или долей в жилых помещениях на праве собственности;
- общая площадь отчужденных ими жилых помещений или их частей.

При совершении вселенными лицами сделок по отчуждению жилых помещений или их частей применяются правила [пункта 4](#) Положения на период до 2020 года.

Определение уровня обеспеченности граждан общей площадью жилых помещений осуществляется исходя из числа лиц, постоянно зарегистрированных в этих жилых помещениях, и суммарной площади всех жилых помещений, занимаемых гражданами и членами их семей по договорам социального найма и (или) принадлежащих им на праве собственности, и жилых помещений, принадлежащих вселенным ими лицам.

4.2.2. Утрата права собственности на жилые помещения в связи с признанием сделки с жилым помещением недействительной в судебном порядке.

4.2.3. Безвозмездная передача жилого помещения по предыдущему месту жительства в муниципальную собственность или в государственную собственность Воронежской области.

4.2.4. Расторжение договора ренты по инициативе получателя ренты с возвратом жилого помещения получателю ренты.

4.2.5. Отказ от принятия дара одаряемым, отказ дарителя от исполнения договора дарения.

При рассмотрении вопросов, связанных с действиями, указанными в [пункте 4](#) Положения на период до 2020 года, бремя доказывания правомерности своих действий возлагается на граждан, имеющих намерение приобрести право претендовать на оказание им государственной поддержки в приобретении жилья в рамках [Мероприятия 1](#).

5. Право претендовать на государственную поддержку за счет средств областного бюджета по условиям Положения на период до 2020 года имеют отдельные категории граждан, являющихся заемщиками или созаемщиками по ипотечным кредитам (займам), предоставленным кредитными организациями (организациями-займодавцами) на приобретение или строительство жилого помещения на территории Воронежской области, и имеющих на момент обращения претендента статус действующих (далее - Заемщики). При этом предметом ипотеки должно являться приобретаемое Заемщиком жилое помещение.

6. Состав семьи Заемщика в целях реализации Положения на период до 2020 года определяется в соответствии с Семейным [кодексом](#) Российской Федерации.

7. Государственная поддержка за счет средств областного бюджета по условиям Положения на период до 2020 года (далее - социальные выплаты) не предоставляется в случаях, если сделка купли-продажи жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них совершается между физическими лицами, являющимися взаимозависимыми.

Социальные выплаты не предоставляются в случае приобретения по ипотечному кредиту (займу) дорогостоящего жилья, а также при размере ипотечного кредита (займа) менее 30 процентов от стоимости приобретенного жилья.

7.1. В целях реализации Положения на период до 2020 года под взаимозависимыми лицами понимаются физические лица, отношения между которыми могут оказывать влияние на цели, условия или экономические результаты сделки по приобретению жилья.

К взаимозависимым лицам в рамках Положения на период до 2020 года отнесены лица, состоящие в брачных отношениях, отношениях родства или свойства, неполнородные братья и сестры, усыновители и усыновленные, опекуны (попечители) и их подопечные, бывшие супруги.

Под отношениями свойства в рамках Положения на период до 2020 года понимаются отношения лиц, возникшие в результате заключения брака, - отношения одного из супругов с родственниками другого.

Заемщики несут ответственность за сокрытие информации о сделках по приобретению жилья, совершенных между взаимозависимыми лицами.

7.2. Под дорогостоящим жильем в рамках Положения на период до 2020 года понимаются жилые помещения, приобретаемые по цене за один квадратный метр, превышающей двукратный размер средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по Воронежской области, устанавливаемой уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

(п. 7.2 в ред. [постановления](#) правительства Воронежской области от 10.04.2015 N 270)

8. Механизм реализации права Заемщика на социальные выплаты основывается на заявительном принципе.

Заявление своего права претендовать на социальные выплаты носит для Заемщика и членов его семьи инициативный и добровольный характер.

9. Вид социальной выплаты в форме возмещения первоначального взноса (части первоначального взноса) за приобретаемое жилье, уплаченного Заемщиком за счет собственных средств, или возмещения Заемщику части платежей в погашение основного долга по ипотечному жилищному кредиту (займу) выбирается Заемщиком самостоятельно и указывается при заявлении им права претендовать на социальные выплаты.

Размер указанных выплат в обоих случаях не должен превышать установленного настоящим Положением на период до 2020 года норматива и суммы фактически произведенных Заемщиком расходов (собственных средств Заемщика) по приобретению жилого помещения с помощью ипотечного кредита (займа).

Произведенные расходы Заемщик обязан подтвердить копиями документов, оформленных в установленном порядке. Копии документов заверяются ОАО "Агентство жилищного ипотечного кредитования Воронежской области", являющегося одним из исполнителей [Мероприятия 1](#) (далее - Исполнитель [Мероприятия 1](#)).

Внесение первоначального взноса за приобретаемое жилое помещение (собственных денежных средств покупателя в счет уплаты за приобретаемое жилое помещение) подтверждается копиями платежных документов (квитанции, чеки, приходный кассовый ордер).

В случае если организацией, предоставившей ипотечный кредит (заем), допускалась передача наличных собственных денежных средств покупателю продавцу жилого помещения в

счет уплаты за приобретаемое жилое помещение (далее - денежные средства покупателя), подтверждением внесения первоначального взноса могут являться:

- договор купли-продажи жилого помещения, если в нем прямо указано, что денежные средства покупателя переданы до или во время подписания указанного договора;

- расписка продавца жилого помещения о получении денежных средств покупателя в размере, указанном в договоре купли-продажи, с приложением копии акта приема-передачи жилого помещения.

Внесение Заемщиком платежей по ипотечному кредиту (займу) может быть подтверждено:

- копиями платежных документов (квитанции, чеки терминалов и банкоматов, кассовые чеки, приходный кассовый ордер) при условии разделения в них внесенной в погашение кредита (займа) суммы по назначению платежей: погашение основного долга, уплата процентов, неустойка, пени и штрафы;

- справкой организации, предоставившей ипотечный кредит (заем), о платежах Заемщика по исполнению кредитного (заемного) обязательства с указанием назначения платежей или банковской выпиской об операциях по счету, открытому в рамках кредитного договора (займа).

9.1. Возмещению за счет средств областного бюджета по условиям настоящего Положения не подлежат расходы по строительству или приобретению жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них, произведенные за счет средств работодателей или иных лиц, материнского (семейного) капитала, выплат, предоставленных из средств федерального бюджета и местных бюджетов.

9.2. Социальная выплата не должна превышать:

1) для молодых семей, не имеющих в своем составе детей, - 20 процентов от расчетной стоимости жилого помещения;

2) для молодых семей, имеющих в своем составе одного ребенка:

при размере ипотечного кредита менее 70 процентов от стоимости приобретенного жилья - 20 процентов от расчетной стоимости жилого помещения;

при размере ипотечного кредита 70 - 85 процентов от стоимости приобретенного жилья - 25 процентов от расчетной стоимости жилого помещения;

при размере ипотечного кредита более 85 процентов от стоимости приобретенного жилья - 30 процентов от расчетной стоимости жилого помещения;

3) для молодых семей, имеющих в своем составе двоих детей, и многодетных семей:

при размере ипотечного кредита менее 70 процентов от стоимости приобретенного жилья - 25 процентов от расчетной стоимости жилого помещения;

при размере ипотечного кредита 70 - 85 процентов от стоимости приобретенного жилья - 30 процентов от расчетной стоимости жилого помещения;

при размере ипотечного кредита более 85 процентов от стоимости приобретенного жилья - 40 процентов от расчетной стоимости жилого помещения;

4) для работников бюджетной сферы - 20 процентов от расчетной стоимости жилого помещения;

(пп. 4 введен [постановлением](#) правительства Воронежской области от 10.04.2015 N 270)

5) для семей, имеющих детей-инвалидов, - 20 процентов от расчетной стоимости жилого

помещения;

(пп. 5 введен [постановлением](#) правительства Воронежской области от 10.04.2015 N 270)

б) для семей, усыновивших ребенка (детей), - 20 процентов от расчетной стоимости жилого помещения.

(пп. 6 введен [постановлением](#) правительства Воронежской области от 10.04.2015 N 270)

9.3. Расчетная стоимость жилого помещения определяется исходя из:

9.3.1. Нормы предоставления площади жилого помещения:

1) семьям, состоящим из двух человек, - не менее 42 квадратных метров общей площади;

2) семьям, состоящим из трех и более человек, - не менее 18 квадратных метров общей площади на одного члена семьи.

В целях реализации настоящего Положения на период до 2020 года при расчете социальной выплаты применяется нижняя граница нормы предоставления площади жилого помещения.

Норма предоставления площади жилого помещения, применяемая для расчета размера социальной выплаты, уменьшается на величину общей площади жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Заемщику и (или) членам его семьи помимо жилого помещения, приобретенного по ипотечному кредиту (займу), и (или) величину общей площади отчужденных Заемщиком и (или) членами его семьи жилых помещений, если с момента отчуждения жилых помещений прошло менее пяти лет.

Заемщики несут ответственность за сокрытие информации об отчужденных ими и (или) членами их семей жилых помещений, с момента отчуждения которых прошло менее пяти лет.

В случае рождения или усыновления (удочерения) ребенка (детей) в период с момента подтверждения заемщиком права претендовать на социальные выплаты до момента их фактического получения Исполнителем [Мероприятия 1](#) производится перерасчет социальных выплат на основании представленных заемщиком заявления и документов, указанных в [абзацах четвертом, шестнадцатом, семнадцатом пункта 10](#) Положения на период до 2020 года, с учетом предельного размера социальных выплат, установленного [пунктом 9.2](#) Положения на период до 2020 года.

(абзац введен [постановлением](#) правительства Воронежской области от 11.11.2015 N 858)

9.3.2. Размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по Воронежской области, устанавливаемой федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации (далее - средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья).

При определении размера социальной выплаты Заемщику в расчет принимается средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на квартал года, в который попадает дата заключения кредитного договора.

10. В целях подтверждения своего права на социальную выплату и ее получения в установленном порядке Заемщик обращается с заявлением к Исполнителю [Мероприятия 1](#). Форма заявления утверждается приказом департамента экономического развития Воронежской области (далее - Ответственный исполнитель).

К заявлению прилагаются следующие документы:

- копии паспортов членов семьи, достигших четырнадцати лет (все страницы);
- копии свидетельств о рождении членов семьи, не достигших 14 лет;
- копия свидетельства о заключении (расторжении) брака;

- заверенная работодателем копия трудовой книжки;
- копия документа о полученном образовании;
- выписка из домовой книги (по квартирной карточке) для лиц, имеющих постоянную регистрацию в многоквартирных жилых домах, или копия домовой книги, содержащая сведения о прописанных лицах, для лиц, имеющих постоянную регистрацию в частных жилых домовладениях;
- копии документов, подтверждающих право пользования жилым помещением или право собственности на жилое помещение, по месту жительства (постоянной регистрации) заявителя и членов его семьи (за пять лет, предшествующих заявлению права претендовать на социальные выплаты);
- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о существующих правах заявителя и членов его семьи на объекты недвижимого имущества (жилые помещения), расположенные на территории Воронежской области (на дату обращения);
- справка органов технической инвентаризации о наличии у заявителя и членов его семьи жилых помещений на территории Воронежской области на праве личной собственности (по правам, зарегистрированным до 01.02.1998);
- копия кредитного договора или договора займа;
- копия договора купли-продажи жилого помещения или договора участия в долевом финансировании строительства многоквартирного жилого дома или уступки права требования жилого помещения, зарегистрированных в соответствии с законодательством о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, копия акта передачи жилого помещения;
- копия свидетельства о государственной регистрации права собственности на приобретенное жилое помещение с обременением (ипотека в силу закона) или копия договора об ипотеке, зарегистрированных в соответствии с законодательством о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ипотека в силу договора);
- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подтверждающая наличие регистрационной записи о возникновении ипотеки;
- свидетельство об усыновлении (удочерении);
(абзац введен постановлением правительства Воронежской области от 10.04.2015 N 270)
- решение суда об усыновлении (удочерении);
(абзац введен постановлением правительства Воронежской области от 10.04.2015 N 270)
- справка учреждения медико-социальной экспертизы об установлении инвалидности.
(абзац введен постановлением правительства Воронежской области от 10.04.2015 N 270)

Исполнитель **Мероприятия 1** проверяет соответствие копий представленных Заемщиком документов их оригиналам, осуществляет заверение копий документов и регистрацию заявлений Заемщиков в порядке поступления.

11. Решение о подтверждении права Заемщика претендовать на социальные выплаты принимается межведомственной комиссией по рассмотрению заявлений граждан, претендующих на государственную областную поддержку в приобретении жилых помещений с помощью ипотечных кредитов и займов в рамках реализации **Мероприятия 1** (далее - межведомственная комиссия).

Состав межведомственной комиссии и положение о ее работе утверждаются приказом Ответственного исполнителя.

Принятие межведомственной комиссией решения о подтверждении права Заемщика претендовать на социальные выплаты не влечет за собой автоматического возникновения обязательств Ответственного исполнителя. Право Заемщика на социальные выплаты и обязательства Ответственного исполнителя перед Заемщиком возникают с момента включения Заемщика в сводный реестр получателей социальных выплат, формируемый в порядке, установленном Положением на период до 2020 года, исходя из лимитов областного бюджета, предусмотренных законом Воронежской области об областном бюджете на очередной финансовый год на выполнение [Мероприятия 1](#).

Реализация права Заемщика на социальные выплаты обеспечивается посредством предоставления Заемщику социальных выплат в размере, установленном Положением на период до 2020 года.

Право Заемщика на социальные выплаты реализуется в отношении действующих обязательств по ипотечным кредитам и займам, а также в отношении исполненных в полном объеме обязательств по ипотечным кредитам и займам при условии, что период их исполнения составлял не менее одного года.

12. Форма регистрации заявлений и документов Заемщиков, порядок их приема Исполнителем [Мероприятия 1](#) и дальнейшей передачи для рассмотрения в межведомственную комиссию, уведомления Заемщиков о принятых по их заявлениям решениях утверждаются приказом Ответственного исполнителя.

13. Заемщики, в отношении которых межведомственной комиссией подтверждено право претендовать на социальные выплаты, включаются в сводный реестр претендентов на оказание им государственной поддержки за счет средств областного бюджета в приобретении жилья с помощью ипотечных кредитов и займов (далее - Претенденты).

Форма сводного реестра Претендентов утверждается Ответственным исполнителем.

Сводный реестр Претендентов формируется и утверждается Ответственным исполнителем. Изменения в сводный реестр Претендентов вносятся по итогам заседания межведомственной комиссии (включение в реестр новых Претендентов) с учетом фактически произведенных социальных выплат (исключение из реестра Претендентов лиц, которым социальные выплаты осуществлены в полном объеме).

14. Лица из числа Претендентов - получатели социальных выплат (далее - Получатели) включаются в сводные реестры лиц, приобретших жилье с помощью ипотечных кредитов и займов, для возмещения части затрат за счет средств областного бюджета. Форма реестров утверждается Ответственным исполнителем.

15. Социальные выплаты осуществляются в нижеследующем порядке.

15.1. Исполнитель [Мероприятия 1](#):

- в срок до 25-го числа месяца, следующего за отчетным периодом, на основании представленных Получателями платежных документов производит расчет сумм положенных им компенсаций из областного бюджета;

- оформляет сводный реестр лиц, приобретших жилье с помощью ипотечных кредитов и займов, для возмещения части затрат за счет средств областного бюджета и направляет его с копиями платежных документов для согласования Ответственному исполнителю.

15.2. Ответственный исполнитель для осуществления социальных выплат представляет в департамент финансово-бюджетной политики Воронежской области сводный реестр лиц, приобретших жилье с помощью ипотечных кредитов и займов, для возмещения части затрат за счет средств областного бюджета (далее - сводный реестр).

15.3. В целях перечисления им социальной выплаты Получатели открывают счет в банке с

уведомлением Исполнителя [Мероприятия 1](#) о реквизитах счета.

15.4. Департамент финансово-бюджетной политики Воронежской области в соответствии с представленным Ответственным исполнителем сводным реестром в установленном порядке обеспечивает перечисление Исполнителю [Мероприятия 1](#) денежных средств, необходимых для последующих расчетов с Получателями в пределах лимитов бюджетных обязательств, предусмотренных законом Воронежской области об областном бюджете на текущий финансовый год и плановый период на реализацию [Мероприятия 1](#).

Исполнитель [Мероприятия 1](#) в течение четырех банковских дней с момента поступления указанных средств на свой расчетный счет производит их перечисление на счета Получателей.

16. Предоставление социальных выплат Получателям в форме возмещения части платежей в погашение основного долга по ипотечному кредиту (займу) прекращается в случае утраты Получателем статуса принадлежности к числу отдельных категорий граждан, установленных в рамках исполнения [Мероприятия 1](#) (утрата статуса многодетной семьи, расторжение брака, достижение установленного предельного возраста для супругов в молодой семье, снятие инвалидности, лишение статуса усыновителя).

(в ред. [постановления](#) правительства Воронежской области от 10.04.2015 N 270)

Заемщики несут ответственность за сокрытие сведений о себе, являющихся основанием для прекращения предоставления социальных выплат.

17. Обязательства областного бюджета перед Получателем и членами его семьи по предоставлению социальных выплат признаются исполненными в полном объеме в случаях:

- выплаты Получателю возмещения фактически произведенных им расходов по приобретению жилого помещения в размере и порядке, которые установлены Положением на период до 2020 года;

- возникновения обстоятельств, ведущих к прекращению социальных выплат Получателю по основаниям, предусмотренным [пунктом 16](#) настоящего Положения.

18. Ответственный исполнитель и Исполнитель [Мероприятия 1](#) несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них настоящим Положением на период до 2020 года функций.
