



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.08.2022 № 659

г. Ростов-на-Дону

О внесении изменений в постановление Правительства Ростовской области от 05.09.2018 № 565 и о приостановлении действия отдельных положений указанного постановления

В целях совершенствования порядка льготного ипотечного кредитования граждан Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т** :

1. Внести в постановление Правительства Ростовской области от 05.09.2018 № 565 «О льготном ипотечном кредитовании граждан при приобретении (строительстве) жилья» изменения согласно приложению.

2. Приостановить до 1 января 2023 г. действие абзаца пятого пункта 2.1 раздела 2 приложения № 2 к постановлению Правительства Ростовской области от 05.09.2018 № 565 (в редакции настоящего постановления).

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на министра строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области Сильвестрова Ю.Ю.

Губернатор
Ростовской области



В.Ю. Голубев

Постановление вносит
министерство строительства,
архитектуры и территориального
развития Ростовской области

Приложение
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 08.08.2022 № 659

ИЗМЕНЕНИЯ,
вносимые в постановление Правительства
Ростовской области от 05.09.2018 № 565 «О льготном ипотечном
кредитовании граждан при приобретении (строительстве) жилья»

1. В приложении № 1:

1.1. В разделе 1:

1.1.1. В пункте 1.2:

в подпункте 1.2.12 слова «.., за исключением случая, предусмотренного подпунктом 1.2.14 настоящего пункта» исключить;

подпункт 1.2.14 изложить в редакции:

«1.2.14. Ипотечные кредиты – кредиты и займы в валюте Российской Федерации, выданные гражданам кредитной организацией на приобретение (строительство) жилого помещения на территории Ростовской области с процентной ставкой, сниженной на 4,5 (четыре целых пять десятых) процентного пункта от размера базовой процентной ставки, на весь срок кредитования. При этом процентная ставка по такому ипотечному кредиту не может быть ниже 0,1 (ноль целых одна десятая) процентного пункта.

Кредитным договором (договором займа) может быть предусмотрено увеличение процентной ставки выше значения, указанного в абзаце первом настоящего подпункта, в следующих случаях:

в период с даты выдачи ипотечного кредита до даты окончания календарного месяца, в котором заемщик уведомил кредитную организацию об осуществлении государственной регистрации залога прав требований по договору участия в долевом строительстве либо залога объекта (объектов) недвижимости, которым обеспечивается исполнение обязательств заемщика по кредитному договору (договору займа);

в случае незаключения заемщиком договоров личного страхования (страхования жизни, страхования от несчастного случая и болезни) и (или) страхования жилого помещения после государственной регистрации права собственности на такое жилое помещение, а также при невыполнении заемщиком предусмотренных кредитным договором (договором займа) условий указанных договоров страхования. При этом размер базовой процентной ставки не может быть увеличен более чем на 1 процентный пункт.

Размер процентной ставки по кредитному договору, заключенному для целей, указанных в подпунктах 1.4.1, 1.4.3, 1.4.4 пункта 1.4 настоящего раздела, не может превышать базовую процентную ставку более чем на 2,5 (две целых

пять десятых) процентного пункта (с учетом возможного увеличения ставки не более чем на 1 процентный пункт в соответствии с абзацем четвертым настоящего подпункта), а по кредитному договору, заключенному для целей, указанных в подпункте 1.4.2 пункта 1.4 настоящего раздела, – более чем на 4,5 (четыре целых пять десятых) процентного пункта (с учетом возможного увеличения ставки не более чем на 1 процентный пункт в соответствии с абзацем четвертым настоящего подпункта).».

1.1.2. В пункте 1.4:

подпункт 1.4.2 изложить в редакции:

«1.4.2. Строительство объекта индивидуального жилищного строительства, расположенного на территории Ростовской области, в том числе завершение ранее начатого строительства объекта индивидуального жилищного строительства, на основании:

договора подряда с застройщиком или подрядной организацией (юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем), заключенного после получения свидетельства для строительства на земельном участке, находящемся в собственности заявителя;

договора подряда с застройщиком или подрядной организацией (юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) и договора купли-продажи земельного участка, заключенных после получения свидетельства.

При этом стоимость строительства объекта индивидуального жилищного строительства включает стоимость земельного участка, на котором он расположен и который может быть приобретен на основании отдельного договора, заключенного после получения свидетельства, при условии, что ипотечный кредит оформляется на строительство объекта индивидуального жилищного строительства и приобретение земельного участка.»;

дополнить подпунктом 1.4.4 следующего содержания:

«1.4.4. Участие в долевом строительстве индивидуального жилого дома в границе территории малоэтажного жилого комплекса, расположенного на территории Ростовской области, на основании договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требования с физическим или юридическим лицом), заключенного после получения свидетельства.».

1.1.3. Пункт 1.7 изложить в редакции:

«1.7. В случае, если ранее гражданину и (или) его супругу (супруге) была оказана государственная поддержка на улучшение жилищных условий с использованием средств федерального, областного, местного бюджетов, государственная поддержка в соответствии с настоящим Положением не предоставляется. Положения настоящего абзаца не распространяются на средства федерального материнского (семейного) капитала, регионального материнского капитала, на граждан, получивших средства земельных сертификатов в соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 03.12.2019 № 874 «Об утверждении Положения об организации предоставления земельных сертификатов на приобретение (строительство)

жилых помещений и порядке использования средств земельных сертификатов», а также на граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда.

В случае одновременного участия гражданина в подпрограмме «Оказание мер государственной поддержки в улучшении жилищных условий отдельным категориям граждан» государственной программы Ростовской области «Территориальное планирование и обеспечение доступным и комфортным жильем населения Ростовской области», утвержденной постановлением Правительства Ростовской области от 17.10.2018 № 642, или в любой другой программе (подпрограмме), мероприятии, предусматривающих предоставление мер государственной поддержки на приобретение (строительство) жилья или оплату части стоимости жилья за счет средств федерального, областного, местного бюджетов, гражданин вправе претендовать на получение государственной поддержки в соответствии с настоящим Положением, за исключением случаев получения бюджетной субсидии для оплаты части процентной ставки по жилищному кредиту за счет средств областного бюджета.».

1.2. В разделе 2:

1.2.1. Пункт 2.6 изложить в редакции:

«2.6. В случае изменения данных, содержащихся в ранее представленном личном деле заявителя, гражданин представляет в ЕИСЖС через Единый портал или через ГБУ РО «Агентство жилищных программ» заявление об изменении данных и актуальные документы.

В случае представления заявления об изменении данных и актуальных документов до заключения кредитного договора, не влияющих на максимальный размер субсидии, рассчитанный в соответствии с пунктом 2.8 настоящего раздела (в том числе, документы об изменении фамилии, имени, отчества, паспортных данных, регистрации по месту жительства в пределах Ростовской области, контактные данные), изменения в списки граждан, имеющих право участвовать в льготном ипотечном кредитовании, утвержденные в соответствии с пунктом 2.10 настоящего раздела, и ранее выданное свидетельство не вносятся.

В случае представления заявления об изменении данных и актуальных документов до заключения кредитного договора, влияющих на максимальный размер субсидии, рассчитанный в соответствии с пунктом 2.8 настоящего раздела (в том числе, документы об изменении состава семьи, места приобретения (строительства) жилья на территории Ростовской области), данные отношения регулируются общими правилами, предусмотренными пунктами 2.3 – 2.5, 2.8 – 2.22 настоящего раздела, и ранее выданное свидетельство признается недействительным.

В случае представления заявления об изменении данных и актуальных документов о смене места жительства за пределы Ростовской области, документов, в соответствии с которыми заявитель не является нуждающимся в улучшении жилищных условий, наступают последствия, предусмотренные пунктом 2.22 настоящего раздела.».

1.2.2. Абзац пятый пункта 2.10 изложить в редакции:

«Изменения в списки граждан (основной, резервный) вносятся по мере представления заявлений об участии в льготном ипотечном кредитовании либо об отказе от участия, о переносе срока получения свидетельства на последующий год, изменения данных гражданина, влияющих на максимальный размер субсидии, а также при наличии оснований, установленных пунктом 2.22 настоящего раздела, но не позднее 31 декабря текущего года.».

1.2.3. Пункт 2.12 изложить в редакции:

«2.12. Право гражданина на участие в льготном ипотечном кредитовании подтверждается свидетельством, оформленным в электронном виде в ЕИСЖС.

Учет выданных и погашенных свидетельств ведется Обществом в ЕИСЖС.

Гражданин до получения свидетельства вправе представить заявление о переносе срока получения свидетельства на последующий год или об отказе от участия в ЕИСЖС самостоятельно через Единый портал или через ГБУ РО «Агентство жилищных программ».

ГБУ РО «Агентство жилищных программ» в течение 10 рабочих дней вносит данные о переносе срока получения свидетельства на последующий год в ЕИСЖС. В этом случае гражданин включается в резервный список в порядке очередности исходя из даты подачи и регистрации в ЕИСЖС личных дел заявителей с учетом особенностей, предусмотренных пунктом 2.10 настоящего раздела.

В случае представления заявления об отказе от участия наступают последствия, предусмотренные пунктом 2.22 настоящего раздела.».

1.2.4. Пункт 2.13 изложить в редакции:

«2.13 Общество не позднее 10 дней после утверждения основного списка (внесения изменений в основной список) оформляет свидетельство и уведомляет заявителя доступным способом: по электронной почте, СМС-уведомлением, по контактам, указанным в заявлении об участии в льготном ипотечном кредитовании, в том числе посредством Единого портала, о необходимости и порядке активации свидетельства.».

1.2.5. В пункте 2.14:

абзац третий изложить в редакции:

«По истечении срока для активации Общество фиксирует данные о неактивированных свидетельствах в ЕИСЖС и уведомляет об этом заявителя.»;

абзац пятый признать утратившим силу.

1.2.6. В пункте 2.18:

подпункт 2.18.2 изложить в редакции:

«2.18.2. Кредитная организация, в которой гражданином оформлен ипотечный кредит, размещает в ЕИСЖС копии документов:

кредитный договор (договор займа) на приобретение (строительство) жилого помещения, по которому предоставлен ипотечный кредит;

документы на приобретение (строительство) жилого помещения;

в случае приобретения жилого помещения путем участия в долевом

строительстве многоквартирного жилого дома – договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома (договор уступки прав требования с физическим или юридическим лицом);

в случае строительства объекта индивидуального жилищного строительства в соответствии с требованиями, установленными кредитной организацией, – договор подряда, договор купли-продажи земельного участка;

в случае приобретения вновь построенного жилого помещения – договор купли-продажи жилого помещения;

в случае приобретения жилого помещения путем участия в долевом строительстве индивидуального жилого дома в границе территории малоэтажного жилого комплекса – договор участия в долевом строительстве индивидуального жилого дома (договор уступки прав требования с физическим или юридическим лицом).

Заявитель и кредитная организация несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации, за подлинность и достоверность представленных документов и сведений.

В случае приостановления процедуры осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», после выдачи гражданину ипотечного кредита кредитная организация размещает в ЕИСЖС уведомление о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в срок не позднее 5 рабочих дней со дня получения такого уведомления из органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, если срок приостановления, указанный в уведомлении, превышает срок действия свидетельства. При этом кредитная организация размещает в ЕИСЖС документы о приобретении (строительстве) жилья, указанные в настоящем пункте, в срок не позднее 5 рабочих дней со дня завершения процедуры осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.».

подпункт 2.18.3 изложить в редакции:

«2.18.3. Гражданин до заключения кредитного договора вправе представить заявление о переносе срока получения свидетельства на последующий год или об отказе от участия в ЕИСЖС самостоятельно через Единый портал или через ГБУ РО «Агентство жилищных программ».

ГБУ РО «Агентство жилищных программ» в течение 10 рабочих дней вносит данные о переносе срока получения свидетельства на последующий год в ЕИСЖС. В этом случае гражданин включается в резервный список в порядке очередности исходя из даты подачи и регистрации в ЕИСЖС личных дел заявителей с учетом особенностей, предусмотренных пунктом 2.10 настоящего раздела.

В случае представления заявления об отказе от участия наступают последствия, предусмотренные пунктом 2.22 настоящего раздела.».

1.2.7. Абзац второй пункта 2.19 изложить в редакции:

«направляет запросы о получении сведений и (или) документов из органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, подтверждающих государственную регистрацию договора участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома (договора уступки прав требований с физическим или юридическим лицом), и (или) права собственности на земельный участок, и (или) права собственности на жилое помещение, и (или) права собственности всех предшествующих собственников на жилое помещение, и (или) договора участия в долевом строительстве индивидуального жилого дома (договора уступки прав требований с физическим или юридическим лицом);».

1.2.8. Пункт 2.23 признать утратившим силу.

2. В приложении № 2:

2.1. В разделе 2:

2.1.1. В пункте 2.1:

абзац третий изложить в редакции:

«у Общества отсутствует неисполненная обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах. При предоставлении субсидии в 2022 году у Общества может быть неисполненная обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, не превышающая 300 тыс. рублей;»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«Общество не должно находиться в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) в связи с отказом от исполнения заключенных государственных (муниципальных) контрактов о поставке товаров, выполнении работ, оказании услуг по причине введения политических или экономических санкций иностранными государствами, совершающими недружественные действия в отношении Российской Федерации, граждан Российской Федерации или российских юридических лиц, и (или) введением иностранными государствами, государственными объединениями и (или) союзами и (или) государственными (межгосударственными) учреждениями иностранных государств или государственных объединений и (или) союзов мер ограничительного характера. Положения настоящего абзаца применяются при предоставлении субсидии в 2022 году.».

2.1.2. Пункт 2.2 дополнить подпунктами 2.2.9, 2.2.10 следующего содержания:

«2.2.9. Информацию о размере неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Представляется в 2022 году при наличии у Общества неисполненной обязанности, указанной в абзаце третьем пункта 2.1 настоящего раздела.

2.2.10. Информацию, подтверждающую соответствие Общества требованиям, предусмотренным абзацем седьмым пункта 2.1 настоящего раздела. Указанная информация представляется при заключении соглашения о предоставлении субсидии в 2022 году.».

2.1.3. Пункт 2.7 изложить в редакции:

«2.7. В Соглашении указывается размер субсидии в пределах бюджетных ассигнований, предусмотренных областным законом об областном бюджете на соответствующий год на данное мероприятие.

Обязательными условиями предоставления субсидии, включаемыми в Соглашение, являются:

согласие Общества на осуществление министерством строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области проверки порядка и условий предоставления субсидии, в том числе в части достижения результатов предоставления субсидии, а также проверки органами государственного финансового контроля в соответствии со статьями 268¹ и 269² Бюджетного кодекса Российской Федерации;

условие о согласовании новых условий Соглашения или о расторжении Соглашения при недостижении согласия по новым условиям, в случае уменьшения министерству строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области ранее доведенных лимитов бюджетных обязательств, приводящего к невозможности предоставления субсидии в размере, определенном в Соглашении.

Дополнительное соглашение к Соглашению заключается по типовой форме, установленной министерством финансов Ростовской области, в порядке и на условиях, определенных Соглашением.».

2.1.4. Дополнить пунктом 2.19 следующего содержания:

«2.19. В случае возникновения в 2022 году обстоятельств, приводящих к невозможности достижения значений результата предоставления субсидии в сроки, определенные Соглашением, министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области по согласованию с Обществом вправе принять решение о внесении изменений в Соглашение в части продления сроков достижения результатов предоставления субсидии (но не более чем на 24 месяца) без изменения размера субсидии. В случае невозможности достижения результата предоставления субсидии без изменения размера субсидии министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области вправе принять решение об уменьшении значения результата предоставления субсидии.

В случае принятия решений, предусмотренных абзацем первым настоящего пункта, министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области обеспечивает включение соответствующих положений в Соглашение.».

2.2. Раздел 4 изложить в редакции:

«4. Требования к осуществлению контроля за соблюдением условий и порядка предоставления субсидии и ответственность за их нарушение

4.1. Министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области осуществляет проверки соблюдения Обществом порядка и условий предоставления субсидий, в том числе в части достижения результата предоставления субсидии.

Органы государственного финансового контроля осуществляют проверки в соответствии со статьями 268¹ и 269² Бюджетного кодекса Российской Федерации.

4.2. В случае нарушения Обществом условий, установленных при предоставлении субсидии, выявленного в том числе по фактам проверок, проведенных министерством строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области и органом государственного финансового контроля, а также в случае недостижения значений результата предоставления субсидии и показателя результативности, невыполнения Обществом обязательств, предусмотренных Соглашением, предоставления Обществом недостоверных сведений, а также в иных случаях, предусмотренных Соглашением, министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области в течение 10 рабочих дней со дня установления указанных фактов уведомляет Общество об одностороннем отказе от исполнения Соглашения в соответствии со статьей 450¹ Гражданского кодекса Российской Федерации и о необходимости обеспечить возврат в областной бюджет полученной субсидии.

Общество обязано перечислить полученную субсидию в областной бюджет в объеме средств, использованных с нарушением:

в случае выявления уполномоченным органом государственного финансового контроля факта нарушения условий, установленных при предоставлении субсидии, – в сроки, предусмотренные бюджетным законодательством Российской Федерации;

в иных случаях – в течение 20 рабочих дней со дня получения Обществом уведомления, указанного в абзаце первом настоящего пункта.

4.3. Расчет размера субсидии, подлежащего возврату в областной бюджет, осуществляется по формуле:

$$C_{\text{в}} = C_{\text{факт}} - \sum_{\text{факт}} C_{i-\text{го}},$$

где: $C_{\text{в}}$ – размер субсидии, подлежащий возврату в областной бюджет в рублях;

$C_{\text{факт}}$ – общая сумма субсидии, перечисленная в соответствии с пунктом 2.14 раздела 2 настоящего Положения, в рублях;

$C_{\text{факт}}^{i-\text{го}}$ – сумма субсидии, использованная без нарушения по i -му гражданину, в рублях.

4.4. Возврат в областной бюджет субсидии осуществляется на основании платежных документов.

4.5. В случае неперечисления Обществом полученной субсидии в областной бюджет в объеме средств, использованных с нарушением, по основаниям и в срок, установленные пунктом 4.2 настоящего раздела, указанные средства подлежат взысканию в судебном порядке.».

Заместитель начальника
управления документационного
обеспечения Правительства
Ростовской области – начальник
отдела нормативных документов



В.В. Сечков