



РЕСПУБЛИКАЕ ЦАГАТ ИРЫСТОН - АЛАНИЙЫ ХИЦАУАД
У Ы Н А Ф Ф А Е
ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ - АЛАНИЯ
ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 17 июля 2015 г. № 149

г. Владикавказ

**Об утверждении правил предоставления субсидий на приобретение
(строительство) жилья, в том числе с использованием
ипотечных жилищных кредитов**

В целях реализации постановления Правительства Республики Северная Осетия – Алания от 17 октября 2014 г. № 360 «О государственной программе Республики Северная Осетия-Алания «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан в Республике Северная Осетия-Алания на 2015-2017 годы» Правительство Республики Северная Осетия – Алания **п о с т а н о в л я е т**:

Утвердить прилагаемые:

Правила предоставления субсидий на приобретение (строительство) жилья, в том числе с использованием ипотечных жилищных кредитов;

Правила проведения конкурсного отбора кредитной организации, предоставляющей ипотечные жилищные кредиты на приобретение (строительство) жилья.

Временно исполняющий обязанности
Председатель Правительства
Республики Северная Осетия-Алания



А.Хадиков

ПРАВИЛА
предоставления субсидий на приобретение (строительство) жилья,
в том числе с использованием ипотечных жилищных кредитов

1. Настоящие Правила устанавливают порядок предоставления жилищных субсидий (далее - субсидии) участникам мероприятия «Участие в реализации программы «Жилье для российской семьи» (далее - участник мероприятия) в рамках Государственной программы Республики Северная Осетия-Алания «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан в Республике Северная Осетия-Алания» на 2015 - 2017 годы (далее – Государственная программа):

на оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам;
на приобретение жилья экономического класса.

2. Субсидии предоставляются гражданам Российской Федерации, которые в соответствии с постановлением Правительства Республики Северная Осетия – Алания от 5 сентября 2014 года № 301 «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках Государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» в части обеспечения права отдельных категорий граждан на приобретение жилья экономического класса» включены в сводный по Республике Северная Осетия-Алания реестр граждан, включенных в списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса.

3. Субсидия предоставляется участнику мероприятия при наличии следующих условий в совокупности:

а) гражданин признан нуждающимся в жилых помещениях в соответствии с пунктом 5 настоящих Правил;

б) наличие договора участия в долевом строительстве.

4. Право гражданина-участника мероприятия на получение субсидии удостоверяется именованным документом – свидетельством о праве на получение субсидии на приобретение жилого помещения (далее – свидетельство), которое не является ценной бумагой.

5. В рамках реализации настоящих Правил под нуждающимися в жилых помещениях понимаются участники мероприятия, поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий по основаниям, которые установлены статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации для признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

6. Количество граждан-участников мероприятия определяется с учетом средств, которые планируется выделить на финансирование мероприятия из республиканского бюджета Республики Северная Осетия-Алания на соответствующий год.

Право на улучшение жилищных условий с использованием субсидий за счет средств республиканского бюджета Республики Северная Осетия – Алания предоставляется гражданину только 1 раз.

Участие в мероприятии добровольное.

7. Органы местного самоуправления городского округа, муниципальных районов на территории Республики Северная Осетия-Алания, федеральные государственные органы, государственные органы Республики Северная Осетия-Алания, органы управления государственных академий наук, научных организаций, которым присвоен статус государственных научных центров, и федеральных высших учебных заведений, уполномоченные на формирование списков участников мероприятия, проверяют соответствие участников мероприятия условиям, предусмотренным подпунктом «а» пункта 3 настоящих Правил, формируют списки граждан-участников мероприятия и ежемесячно предоставляют их в Министерство строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Северная Осетия-Алания (далее – Министерство) по форме приложения 1 к настоящим Правилам.

Министерство на основании поступивших списков участников мероприятия, с учетом средств, которые планируется выделить на финансирование мероприятия из республиканского бюджета Республики Северная Осетия-Алания в текущем году, формирует и утверждает сводный список граждан-получателей субсидии в текущем году по форме приложения 2 к настоящим Правилам.

8. Размер субсидии на приобретение жилья экономического класса составляет 10 процентов от расчетной (средней) стоимости жилого помещения экономического класса для участников, признанных нуждающимся в жилых помещениях в соответствии с пунктом 5 настоящих Правил,

Размер субсидии рассчитывается на дату выдачи свидетельства и остается неизменным в течение всего срока.

9. Расчетная (средняя) стоимость жилья, используемая при расчете размера социальной выплаты, определяется по формуле:

$$\text{СтЖ} = \text{Н} \times \text{РЖ},$$

где:

Н - норматив стоимости 1 кв. метра общей площади жилья, определяемый в соответствии с Основными условиями и мерами реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках Государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. № 404;

РЖ - размер общей площади жилого помещения, указанный в договоре участия в долевом строительстве.

10. Для включения в сводный список граждан-получателей субсидии гражданин представляет в Министерство договор участия в долевом строительстве.

11. Министерство выдает участнику мероприятия свидетельство о размере субсидии по форме приложения 3 к настоящим Правилам.

Срок действия свидетельства составляет 9 месяцев с даты выдачи,

указанной в свидетельстве.

Субсидия предоставляется владельцу свидетельства в безналичной форме путем зачисления соответствующих средств на его банковский счет для обслуживания целевых программ, открытый в кредитной организации.

Владелец свидетельства в течение 2 месяцев с даты его выдачи сдает свидетельство в кредитную организацию.

12. Правительство Республики Северная Осетия-Алания утверждает список граждан – получателей субсидии и перечисляет средства республиканского бюджета Республики Северная Осетия-Алания участнику мероприятия на его банковский счет.

13. На основании утвержденного Правительством Республики Северная Осетия-Алания списка граждан-получателей субсидии Министерство формирует и направляет в Министерство финансов Республики Северная Осетия-Алания заявку на финансирование расходов по предоставлению субсидий.

Министерство финансов Республики Северная Осетия-Алания в установленном порядке перечисляет на счет Министерства строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Северная Осетия-Алания средства для предоставления субсидий.

14. Приобретаемое жилое помещение экономического класса должно находиться на земельных участках, застраиваемых в рамках Государственной программы.

15. Основанием для отказа в выплате субсидии участнику Государственной программы является ранее реализованное право на улучшение жилищных условий с использованием субсидии или иной формы государственной поддержки за счет средств бюджета.

16. В случае расторжения гражданином-получателем субсидии договора долевого строительства, а также признания недействительности сделки по основаниям, предусмотренным законодательством, субсидия подлежит возврату в республиканский бюджет.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к Правилам предоставления субсидий
на приобретение (строительство) жилья, в том числе
с использованием ипотечных жилищных кредитов

**Список
участников мероприятия «Участие в реализации программы «Жилье для российской семьи»**

№ п/п	Данные об участнике Программы				Реквизиты решения о постановке на учет в качестве нуждающегося в жилых помещениях	Орган, на основании решения которого произведено включение в список участников мероприятия
	Фамилия, имя, отчество	Принадлежность участника мероприятия к категории граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса	Паспорт гражданина Российской Федерации, серия, номер	кем и когда выдан		
1	2	3	4	5	6	7
Итого:						

(должность лица, формировавшего список)

(подпись, дата)

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись, дата)

(расшифровка подписи)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к Правилам предоставления субсидий
на приобретение (строительство) жилья, в том числе
с использованием ипотечных жилищных кредитов

**Сводный список
граждан-получателей субсидии в рамках мероприятия «Участие в реализации программы «Жилье для российской
семьи»**

№ п/п	Данные об участнике Программы				Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Реквизиты решения о постановке на учет в качестве нуждающегося в жилых помещениях	Дата включения в список участников мероприятия	Орган, на основании решения которого произведено включение в список участников мероприятия
	Фамилия, имя, отчество	Принадлежность участника мероприятия к категории граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса	Паспорт гражданина Российской Федерации,					
			серия, номер	кем и когда выдан				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Итого:								

(должность лица, формировавшего список)

(подпись, дата)

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись, дата)

(расшифровка подписи)

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к Правилам предоставления субсидий
на приобретение (строительство) жилья, в том числе
с использованием ипотечных жилищных кредитов

**Свидетельство
о праве на получение субсидии на приобретение (строительство) жилья с
использованием ипотечных жилищных кредитов**

№

Настоящим свидетельством удостоверяется, что гражданину(ке)

_____ ,
(фамилия, имя, отчество полностью)

участнику (це) мероприятия «Повышение уровня обеспеченности жильем населения
Республики Северная Осетия-Алания» предоставляется субсидия в
размере _____ (_____) рублей
(цифрами) (прописью)

на приобретение (строительство) жилья экономического класса на территории
Республики Северная Осетия-Алания.

Свидетельство подлежит предъявлению в банк до _____ 20__ г.
(включительно).

Свидетельство действительно до _____ 20__ г. (включительно).

Дата выдачи _____ 20__ г.

Министр строительства,
энергетики и жилищно-коммунального хозяйства
Республики Северная Осетия-Алания

(подпись)

(расшифровка подписи)

(дата)

М.П.

ПРАВИЛА
проведения конкурсного отбора кредитной организации, предоставляющей
ипотечные жилищные кредиты на приобретение (строительство) жилья

1. Настоящие Правила устанавливают порядок проведения конкурсного отбора кредитной организации, предоставляющей ипотечные жилищные кредиты на приобретение (строительство) жилья участникам мероприятия «Участие в реализации программы «Жилье для российской семьи» (далее - участник мероприятия) в рамках Государственной программы Республики Северная Осетия-Алания «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан в Республике Северная Осетия-Алания» на 2015 - 2017 годы (далее – Государственная программа).

2. Гражданин вправе обратиться в кредитную организацию для получения ипотечного жилищного кредита (займа) в соответствии с пунктом 26 Порядка формирования списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, сводного реестра таких граждан в рамках реализации программы "Жилье для российской семьи" и оснований их включения в списки таких граждан, утвержденного постановлением Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 5 сентября 2014 года № 301 «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» в части обеспечения права отдельных категорий граждан на приобретение жилья экономического класса».

3. Ипотечный жилищный кредит (займ) участнику мероприятия предоставляет кредитная организация, находящаяся на территории Республики Северная Осетия-Алания, или ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Республики Северная Осетия-Алания" (далее – кредитная организация), отобранная по результатам проведения конкурса при выполнении следующих условий:

1) наличие лицензии на осуществление банковских операций со средствами в рублях;

2) предоставление кредитов заемщикам, процентная ставка по которым не превышает 11,4 процента годовых при соблюдении следующих условий:

применение продукта «Ипотека с господдержкой»;

срок кредита – 20 лет (включительно);

минимальный размера первоначального взноса – не менее 20% стоимости кредитуемого объекта недвижимости.

3) предоставление кредитов заемщикам, процентная ставка по которым не превышает 13,0% годовых при соблюдении следующих условий:

без применения продукта «Ипотека с господдержкой»;

срок кредита – 20 лет (включительно);

- минимальный размер первоначального взноса – не менее 20% стоимости;
- 4) наличие опыта ипотечного жилищного кредитования граждан Российской Федерации более одного года;
 - 5) отсутствие просроченной задолженности по налогам и другим обязательным платежам в бюджеты всех уровней бюджетной системы Российской Федерации по состоянию на последнюю отчетную дату;
 - 6) отсутствие убытков за последний отчетный год;
 - 7) наличие подразделений на территории Республики Северная Осетия-Алания;
 - 8) наличие согласия кредитной организации на осуществление Министерством строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Республики Северная Осетия-Алания (далее – Министерство) проверок соблюдения кредитной организацией условий, целей и порядка предоставления субсидий, за исключением организаций, указанных в пункте 5 статьи 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации;
 - 9) непроведение ликвидации кредитной организации и отсутствие решения арбитражного суда о признании кредитной организации несостоятельной (банкротом) и об открытии конкурсного производства;
 - 10) неприостановление деятельности кредитной организации в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

4. Министерство не позднее чем за 20 календарных дней до даты проведения конкурсного отбора осуществляет размещение информации о проведении конкурсного отбора в порядке, установленном действующим законодательством.

5. Извещение о проведении конкурсного отбора должно содержать информацию о дате проведения конкурсного отбора, дате и времени начала и окончания подачи документов для участия в конкурсном отборе, указание на размещение информации о проведении конкурсного отбора на официальном сайте Министерства в сети "Интернет", а также адрес указанного сайта.

6. Информация о проведении конкурсного отбора должна содержать:

- 1) наименование уполномоченного органа, организующего проведение конкурсного отбора;
- 2) дату проведения конкурсного отбора;
- 3) дату и время начала и окончания подачи документов для участия в конкурсном отборе, а также место их приема;
- 4) форму заявки на участие в конкурсном отборе, перечень документов, представляемых в Министерство для участия в конкурсном отборе, и требования к их оформлению;
- 5) форму соглашения о взаимодействии Министерства и кредитной организации (далее - соглашение).

7. Для участия в конкурсном отборе кредитная организация представляет в Министерство заявку на участие в конкурсном отборе по форме, устанавливаемой Министерством, с приложением к ней следующих документов и информации:

- 1) копии учредительных документов и всех изменений к ним, заверенные в установленном порядке;
- 2) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не ранее чем за один месяц до даты подачи документов в Министерство;

- 3) копия лицензии на осуществление банковских операций со средствами в рублях, заверенная в установленном порядке;
- 4) предложение кредитной организации по процентной ставке по кредиту;
- 5) перечень подразделений кредитной организации на территории Республики Северная Осетия-Алания, предлагаемых для выдачи кредитов;
- 6) сведения о выданных ипотечных жилищных кредитах гражданам Российской Федерации за период времени, который должен составлять более одного года.

8. Документы, указанные в пункте 7 настоящих Правил, могут быть представлены кредитными организациями в форме электронных документов в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 7 июля 2011 г. № 553 "О порядке оформления и представления заявлений и иных документов, необходимых для предоставления государственных и (или) муниципальных услуг, в форме электронных документов".

9. Министерство в рамках информационного межведомственного и межуровневого взаимодействия в течение 5 рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 7 настоящих Правил, запрашивает в Федеральной налоговой службе:

- 1) сведения об исполнении кредитной организацией обязанности по уплате налогов и сборов;
- 2) сведения из бухгалтерского баланса и отчета о прибылях и убытках кредитной организации на последнюю отчетную дату текущего года.

Кредитная организация вправе представить в Министерство документы, содержащие сведения, указанные в настоящем пункте, самостоятельно.

10. Министерство регистрирует заявки в порядке очередности поступления заявок в день их подачи.

11. В случае подачи кредитной организацией заявки с нарушением требований настоящих Правил Министерство в течение 5 рабочих дней с даты ее поступления возвращает заявку кредитной организации с указанием допущенных нарушений.

В случае если кредитная организация представила заявку с нарушением требований настоящих Правил, сведения о кредитной организации, указанные в пункте 9 настоящего Порядка, не запрашиваются.

12. Победителем конкурсного отбора признается кредитная организация, предложившая наименьшую процентную ставку по кредиту (не превышающую 11,4 процента).

При одинаковых предложениях по процентной ставке по кредиту предпочтение отдается кредитной организации, предложившей наибольшее количество подразделений кредитной организации на территории Республики Северная Осетия-Алания для выдачи кредитов.

13. В случае если для участия в конкурсном отборе в Министерство поступила заявка только от одной кредитной организации, данная кредитная организация признается единственным участником конкурсного отбора, если она соответствует условиям, предусмотренным пунктом 3 настоящих Правил, а представленная ею заявка соответствует требованиям пункта 7 настоящих Правил.