



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАССА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от « 13 » января 2022 г. № 10  
г. Кемерово

**О внесении изменений в постановление Правительства Кемеровской области – Кузбасса от 23.08.2021 № 512 «О порядке и условиях предоставления долгосрочного целевого жилищного займа специалистам, имеющим профессиональные заслуги»**

Правительство Кемеровской области – Кузбасса п о с т а н о в л я е т:

1. Внести в постановление Правительства Кемеровской области – Кузбасса от 23.08.2021 № 512 «О порядке и условиях предоставления долгосрочного целевого жилищного займа специалистам, имеющим профессиональные заслуги» следующие изменения:

1.1. Порядок предоставления долгосрочного целевого жилищного займа специалистам, имеющим профессиональные заслуги, утвержденный постановлением, изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

1.2. Положение об условиях предоставления долгосрочного целевого жилищного займа специалистам, имеющим профессиональные заслуги, утвержденное постановлением, изложить в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление подлежит опубликованию на сайте «Электронный бюллетень Правительства Кемеровской области – Кузбасса».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Кемеровской области – Кузбасса (по строительству) Орлова Г.В.

Первый заместитель Губернатора  
Кемеровской области – Кузбасса –  
председатель Правительства  
Кемеровской области – Кузбасса



В.Н. Телегин

Приложение № 1  
к постановлению Правительства  
Кемеровской области – Кузбасса  
от 13 января 2022 г. № 10

**ПОРЯДОК**  
**предоставления долгосрочного целевого**  
**жилищного займа специалистам, имеющим**  
**профессиональные заслуги**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает условия предоставления долгосрочного целевого жилищного займа специалистам, имеющим профессиональные заслуги, в соответствии с Законом Кемеровской области – Кузбасса от 04.02.2021 № 12-ОЗ «О предоставлении долгосрочных целевых жилищных займов специалистам, имеющим профессиональные заслуги» (далее – Закон).

1.2. В настоящем Порядке используются основные понятия, определенные Законом, Законом Кемеровской области от 16.05.2006 № 58-ОЗ «О предоставлении долгосрочных целевых жилищных займов, социальных выплат и развитии ипотечного жилищного кредитования».

2. Порядок обращения специалистов,  
имеющих профессиональные заслуги, для  
получения долгосрочного целевого  
жилищного займа

2.1. Специалист, имеющий профессиональные заслуги (далее – специалист), являющийся государственным гражданским служащим, желающий получить долгосрочный целевой жилищный заем (далее – заем), обращается по месту службы с заявлением в комиссию по рассмотрению заявлений на получение займов и социальных выплат, созданную в соответствующем органе государственной власти Кемеровской области – Кузбасса (далее – комиссия).

2.2. Специалист, работающий в иной организации или у индивидуального предпринимателя либо являющийся муниципальным служащим, желающий получить заем, обращается с заявлением по месту работы (службы) соответственно к руководителю организации или индивидуальному предпринимателю либо к главе соответствующего муниципального образования.

2.3. Руководитель организации или индивидуальный предприниматель либо глава соответствующего муниципального образования обращаются к

руководителю органа государственной власти Кемеровской области – Кузбасса, сфера деятельности которого соответствует основному виду деятельности организации, индивидуального предпринимателя, сфере деятельности органа местного самоуправления соответственно (далее – руководитель органа государственной власти Кемеровской области – Кузбасса), с представлением характеристики по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку (далее – характеристика), в которой указываются профессиональные заслуги специалиста, с целью вынесения заявления специалиста на рассмотрение комиссии.

Поступившее от лиц, указанных в абзаце первом настоящего пункта, заявление специалиста вместе с характеристикой руководитель органа государственной власти Кемеровской области – Кузбасса передает в комиссию в течение 3 рабочих дней с даты их получения.

2.4. Заявление подается специалистом по форме согласно приложению № 1 к перечню документов, представляемых специалистами, имеющими профессиональные заслуги, для получения долгосрочного целевого жилищного займа, утвержденному настоящим постановлением (далее – перечень).

К заявлению специалист прилагает документы согласно перечню, утвержденному настоящим постановлением.

### 3. Порядок рассмотрения документов и принятия решения о предоставлении займа либо об отказе в предоставлении займа

3.1. Комиссия в срок, не превышающий 20 рабочих дней с даты получения документов специалиста:

осуществляет их проверку на предмет соответствия требованиям Закона, настоящего постановления;

запрашивает в рамках межведомственного информационного взаимодействия сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, о правах специалиста и членов его семьи на имевшиеся (имеющиеся) у них за последние 5 лет жилые помещения (далее – сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости). В случае изменения указанными лицами фамилии, имени, отчества сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, запрашиваются дополнительно на прежние фамилию, имя, отчество этих лиц.

3.2. В случае представления специалистом неполного пакета документов, установленного перечнем, или документов (и/или их копий), оформленных не в соответствии с требованиями настоящего Порядка и действующего законодательства, имеющих подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные неоговоренные исправления, документов, исполненных карандашом, а также документов (и/или их копий) с нечитаемым текстом, с повреждениями, не позволяющими однозначно истолковать

содержание документов, комиссия письменно запрашивает недостающие или оформленные не в соответствии с требованиями настоящего Порядка и действующего законодательства документы и в течение 10 дней после даты их представления принимает решение о соответствии или несоответствии представленных документов специалисту требованиям Закона, настоящего постановления.

Соответствующее решение вместе с представленными документами специалиста, проектом решения о ходатайствовании либо об отказе в ходатайствовании перед областной комиссией по рассмотрению вопросов, связанных с предоставлением долгосрочных целевых жилищных займов и социальных выплат (далее – областная комиссия), о предоставлении займа специалисту, направляется руководителю органа государственной власти Кемеровской области – Кузбасса.

3.3. Руководитель органа государственной власти Кемеровской области – Кузбасса на основании решения комиссии в течение 5 рабочих дней с даты получения документов специалиста от комиссии принимает решение о ходатайствовании либо об отказе в ходатайствовании перед областной комиссией о предоставлении займа специалисту.

3.4. В случае принятия решения об отказе в ходатайствовании перед областной комиссией о предоставлении займа специалисту руководитель органа государственной власти Кемеровской области – Кузбасса в течение 3 рабочих дней передает его в комиссию.

Комиссия в течение 5 рабочих дней с даты получения отказа руководителя органа государственной власти Кемеровской области – Кузбасса в ходатайствовании перед областной комиссией о предоставлении займа специалисту направляет данный отказ:

специалисту, если он является государственным гражданским служащим;

руководителю организации, индивидуальному предпринимателю или главе соответствующего муниципального образования, к которым обращался с заявлением специалист. Руководитель организации, индивидуальный предприниматель или глава соответствующего муниципального образования самостоятельно извещают специалиста об отказе руководителя органа государственной власти Кемеровской области – Кузбасса в ходатайствовании перед областной комиссией о предоставлении займа специалисту.

В случае принятия решения о ходатайствовании перед областной комиссией о предоставлении займа специалисту руководитель органа государственной власти Кемеровской области – Кузбасса в течение 3 рабочих дней передает в комиссию указанное ходатайство.

Комиссия в течение 5 рабочих дней определяет сумму займа в соответствии с условиями, определенными Законом, и организует формирование дела специалиста.

Вместе со списком получателей займов, составленным комиссией по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку (далее – список),

сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, и информационными листами заемщиков (подлинник и копия) по форме согласно приложению № 2 к перечню (далее – информационный лист), заверенными председателем комиссии и утвержденными руководителем органа государственной власти Кемеровской области – Кузбасса, комиссия в течение 3 рабочих дней передает дела специалистов некоммерческой организации, получившей субсидию из областного бюджета в целях предоставления долгосрочных целевых жилищных займов гражданам, проживающим на территории Кемеровской области – Кузбасса, на приобретение или строительство жилья (далее – специализированная организация), с целью их проверки на предмет соответствия требованиям Закона и передачи в областную комиссию для принятия ею решения о предоставлении займа либо об отказе в предоставлении займа.

Материалы дел, включающие информационный лист и документы, указанные в информационном листе, должны быть прошнурованы с указанием перечня документов, составляющих дело, и количества страниц, скреплены печатью комиссии и заверены подписью председателя комиссии.

Списки, поступающие от комиссий, должны быть прошиты, скреплены печатью, подписаны председателем комиссии и утверждены руководителем органа государственной власти Кемеровской области – Кузбасса.

Список, передаваемый комиссией специализированной организации, должен содержать информацию не более чем трехмесячной давности.

3.5. Специализированная организация в течение 20 рабочих дней с даты получения документов из комиссии:

осуществляет проверку представленных документов и расчета суммы займа на предмет их соответствия требованиям Закона, настоящего постановления;

передает их в областную комиссию для принятия ею решения о предоставлении займа либо об отказе в предоставлении займа;

до передачи в областную комиссию документов, поступивших из комиссий, запрашивает кредитные отчеты по кредитным историям специалиста (совершеннолетних членов его семьи) и созаемщиков в бюро кредитных историй в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях» и проверяет указанные кредитные отчеты на предмет наличия (отсутствия) в них сведений, указанных в пункте 2.6 Положения об условиях предоставления долгосрочного целевого жилищного займа специалистам, имеющим профессиональные заслуги, утвержденного настоящим постановлением. Специалист (совершеннолетние члены его семьи) и созаемщики представляют согласие на запрос данных в бюро кредитных историй по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку. Специалист вправе по собственной инициативе представить кредитные отчеты (с датой выдачи не более чем за 1 месяц до передачи в специализированную организацию) по своей кредитной истории, кредитным историям членов его семьи, кредитным историям созаемщиков.

В случае выявления специализированной организацией факта представления неполного пакета документов, установленного перечнем, или документов (и/или их копий), не оформленных в соответствии с требованиями настоящего Порядка и действующего законодательства, имеющих подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные неоговоренные исправления, документов, исполненных карандашом, а также документов (и/или их копий) с нечитаемым текстом, с повреждениями, не позволяющими однозначно истолковать содержание документов, специализированная организация в течение 3 рабочих дней с даты установления недостатков, подлежащих устранению, письменно сообщает о них комиссии (с возвратом или без возврата документов комиссии). Решение о возврате и невозврате документов комиссии принимается специализированной организацией самостоятельно.

Если при сообщении недостатков комиссии специализированной организацией пакет документов возвращен комиссии по письменному запросу комиссии, то комиссия устраняет недостатки путем дополнения пакета документов недостающими документами, замены документа с недостатками на документ, оформленный в соответствии с требованиями настоящего Порядка и действующего законодательства, и повторно представляет пакет документов с устраненными недостатками вместе с информационным листом заемщика, в котором также учтены внесенные в пакет документов изменения.

Если при сообщении недостатков комиссии специализированной организацией пакет документов не был возвращен комиссии, то комиссия устраняет недостатки путем представления исправленных документов вместе с дополнительным информационным листом по форме согласно приложению № 4 к настоящему Порядку.

После устранения недостатков комиссией документы, предусмотренные настоящим постановлением, передаются в специализированную организацию для повторной проверки, которая не может превышать 10 рабочих дней с даты получения документов из комиссии.

3.6. Основаниями для принятия областной комиссией решения об отказе в предоставлении займа являются:

1) несоответствие документов перечню и (или) несоответствие специалиста требованиям, предъявленным к нему Законом, настоящим постановлением;

2) несоблюдение условий предоставления займа, указанных в Законе и Положении об условиях предоставления долгосрочного целевого жилищного займа специалистам, имеющим профессиональные заслуги, утвержденном настоящим постановлением;

3) недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах.

3.7. Срок принятия соответствующего решения областной комиссией не может превышать 20 рабочих дней с даты получения документов от специализированной организации.

3.8. Областная комиссия в течение 5 рабочих дней со дня принятия

соответствующего решения передает:

решение об отказе в предоставлении займа и документы специалиста в комиссию;

решение о предоставлении займа и документы специалиста в специализированную организацию для заключения со специалистом договора займа в соответствии с положениями Закона и действующего законодательства. При этом документы специалиста, включенные в пакет № 1 информационного листа заемщика, являющегося приложением № 2 к перечню, возвращаются специализированной организацией по ведомости в комиссию.

3.9. О принятом областной комиссией решении специалист, обратившийся за получением займа, извещается соответственно через комиссию или специализированную организацию в течение 10 рабочих дней со дня получения последними решения.

3.10. Решения, действия (бездействие), принятые (осуществляемые) комиссией, областной комиссией в соответствии с настоящим Порядком, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

#### 4. Порядок подтверждения и оценки профессиональных заслуг специалиста

4.1. Профессиональные заслуги специалиста подтверждаются государственными наградами Российской Федерации, наградами Кузбасса, наградами органов государственной власти Кемеровской области – Кузбасса, наградами, учрежденными органами местного самоуправления муниципальных образований Кемеровской области – Кузбасса, за результат его профессиональной деятельности по месту работы (службы).

4.2. Областная комиссия оценивает профессиональные заслуги специалиста, указанные в характеристике, на соответствие их профессиональной деятельности специалиста по месту работы (службы) в сфере, предусмотренной статьей 2 Закона.

4.3. Соответствие профессиональных заслуг специалиста критерию, определенному пунктом 4.2 настоящего Порядка, является положительной оценкой, которой руководствуется областная комиссия при принятии решения о предоставлении займа специалисту.

Несоответствие профессиональных заслуг специалиста критерию, определенному пунктом 4.2 настоящего Порядка, является отрицательной оценкой, которой руководствуется областная комиссия при принятии решения об отказе в предоставлении займа специалисту.

Приложение № 1  
к Порядку предоставления  
долгосрочного целевого  
жилищного займа специалистам,  
имеющим профессиональные  
заслуги

Характеристика  
на специалиста, имеющего профессиональные заслуги

1. Ф.И.О. \_\_\_\_\_
2. Дата рождения \_\_\_\_\_
3. Количество полных лет \_\_\_\_\_
4. Образование:  
наименование учебного заведения \_\_\_\_\_  
полученная специальность \_\_\_\_\_  
форма обучения \_\_\_\_\_
5. Место работы (службы):  
наименование \_\_\_\_\_  
должность \_\_\_\_\_
6. Какими имеющими отношение к профессиональной деятельности по месту работы (службы) государственными наградами Российской Федерации, наградами Кузбасса, наградами органов государственной власти Кемеровской области – Кузбасса, наградами, учрежденными органами местного самоуправления муниципальных образований Кемеровской области – Кузбасса, награжден специалист и даты награждения:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
7. Характеристика специалиста с указанием конкретных заслуг в профессиональной деятельности по месту работы (службы):  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Руководитель организации/индивидуальный предприниматель/  
Глава муниципального образования  
(с указанием их наименования)

\_\_\_\_\_  
(инициалы, фамилия)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ Г.

Приложение № 2  
к Порядку предоставления  
долгосрочного целевого жилищного  
займа специалистам, имеющим  
профессиональные заслуги

УТВЕРЖДЕН  
Руководитель органа  
государственной власти  
Кемеровской области –  
Кузбасса

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О., подпись

М.П.

Список получателей долгосрочного целевого жилищного займа (далее – заем)  
в соответствии с Законом Кемеровской области – Кузбасса от 04.02.2021 № 12-ОЗ «О предоставлении долгосрочных  
целевых жилищных займов специалистам, имеющим профессиональные заслуги»  
(для приобретения жилья в строящемся жилом доме/высвобождаемом жилье/жилье на вторичном рынке  
\_\_\_\_\_ в 20\_\_ году (по состоянию на \_\_\_\_ г.)\*  
адрес

Утвержденная\*\* стоимость 1 кв. м общей площади жилого помещения = руб.

| № п/п | Ф.И.О. (всех членов семьи), дата рождения/степень родства | Норматив площади жилого помещения по Закону, кв. м | Дата подачи заявления | Место работы, должность (всех работающих членов семьи) | Среднемесячный совокупный доход семьи за последние 6 месяцев (руб.) | Среднемесячный совокупный расход семьи за последние 6 месяцев (руб.) | Категория в соответствии с Законом | Характеристика занимаемого жилого помещения (адрес, количество комнат, общая площадь, нахождение в собственности, аренда или иное) | Сведения о высвобождаемом жилом помещении |                                 |           |                   | Сведения о приобретаемом жилом помещении |                                 |                                   |                                  |  |                                       |                                     | Подпись заемщика |  |
|-------|---|--|-----------------------|--|---|--|------------------------------------|--|---|---------------------------------|-----------|-------------------|--|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|--|---------------------------------------|-------------------------------------|------------------|--|
|       |   |  |                       |  |   |  |                                    |  | Адрес                                     | Количество комнат/общая площадь | Стоимость | Ф.И.О. покупателя | Адрес                                    | Количество комнат/общая площадь | Норматив площади кв. м (+10 кв.м) | Сверхнормативная площадь (кв. м) | Стоимость приобретаемого жилого помещения (руб.) | Стоимость норматива площади (руб.)*** | Сумма собственных средств (руб.)*** |                  | Сумма долгосрочного целевого жилищного займа (руб.)/размер процентной ставки/срок долгосрочного целевого жилищного займа |
| 1     | 2   | 3  | 4                     | 5  | 6   | 7  | 8                                  | 9  | 10  | 11                              | 12        | 13                | 14                                       | 15                              | 16                                | 17                               | 18   | 19                                    | 20                                  | 21               | 22   |
|       |   |  |                       |  |   |  |                                    |  |   |                                 |           |                   |  |                                 |                                   |                                  |  |                                       |                                     |                  |  |

Председатель комиссии: Ф.И.О., подпись, М.П.

Исполнитель: Ф.И.О., тел.

\* Список должен содержать информацию не более чем трехмесячной давности.

\*\* Утвержденная областной комиссией по рассмотрению вопросов, связанных с предоставлением долгосрочных целевых жилищных займов и социальных выплат, на текущий квартал стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения в соответствии с Методикой расчета стоимости одного квадратного метра общей площади жилья и стоимости строительства одного квадратного метра общей площади жилья в городских, муниципальных округах, муниципальных районах Кемеровской области – Кузбасса, утвержденной постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 07.03.2014 № 98.

\*\*\* Стоимость норматива площади жилого помещения (руб.) (графа 19 списка) = норматив площади жилого помещения (кв. м) (графа 16 списка) x утвержденная стоимость 1 кв. м общей площади жилого помещения (руб.).

\*\*\*\* Сумма собственных средств (руб.) (графа 20 списка) = стоимость приобретаемого жилого помещения (руб.) (графа 18 списка) – сумма займа (руб.) (графа 21 списка).

Приложение № 3  
к Порядку предоставления  
долгосрочного целевого  
жилищного займа специалистам,  
имеющим профессиональные  
заслуги

Согласие  
субъекта кредитной истории (физического лица)  
на запрос данных в бюро кредитных историй (БКИ)  
и центральный каталог кредитных историй (ЦККИ)

Информация о субъекте кредитной истории

|  | Действующая  |  | Прежняя  |  |
|--|--|--|--|--|
| Фамилия  |  |  |  |  |
| Имя  |  |  |  |  |
| Отчество<br>(если имеется)                       |  |  |  |  |
| Дата рождения                                    |  |  | X  |  |
| Место рождения                                   |  |  | X  |  |
| Паспорт<br>гражданина<br>Российской<br>Федерации | Серия, номер   |  | Серия, номер   |  |
|  | Дата   |  | Дата выдачи  |  |
|  | Наименование<br>органа,<br>выдавшего<br>паспорт          |  | Наименование<br>органа,<br>выдавшего<br>паспорт          |  |
|  | Код<br>подразделения,<br>органа,<br>выдавшего<br>паспорт |  | Код<br>подразделения,<br>органа,<br>выдавшего<br>паспорт |  |
| ИНН  |  |  | X  |  |
| СНИЛС  |  |  | X  |  |

Код субъекта кредитной истории (указывается при наличии):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

Код \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » 20 \_\_\_\_\_ г.  
подтверждаю \_\_\_\_\_

подпись

Настоящим выражаю свое\* \_\_\_\_\_ – согласие / \_\_\_\_\_ – несогласие  
\* нужно отметить «V»

на получение (полное наименование специализированной организации, ИНН, ОГРН) \_\_\_\_\_  
из любых БКИ информации (кредитного отчета), содержащейся в основной части моей кредитной истории, в объеме и порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях», информации из ЦККИ о БКИ, в котором хранится моя кредитная история, в целях установления договорных отношений с (полное наименование специализированной организации) \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_/  
Ф.И.О. полностью подпись

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

Приложение № 4  
к Порядку предоставления  
долгосрочного целевого  
жилищного займа специалистам,  
имеющим профессиональные  
заслуги

Дополнительный информационный лист

К делу специалиста – получателя долгосрочного целевого жилищного займа:

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Паспорт \_\_\_\_\_

Категория: \_\_\_\_\_

Дата рождения: \_\_\_\_\_ Возраст (число полных лет) \_\_\_\_\_

Контактные телефоны: \_\_\_\_\_

| № п/п | Наименование документа<br>(с устраненными недостатками,<br>вновь предоставляемого) | Дата документа,<br>номер | Примечание | Подпись заемщика |
|-------|--|--------------------------|------------|------------------|
| 1     | 2  | 3                        | 4          | 5                |
|       |  |                          |            |                  |
|       |  |                          |            |                  |
|       |  |                          |            |                  |

Достоверность представленной информации подтверждаю.

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. заемщика) \_\_\_\_\_ (подпись)

Руководитель органа  
государственной власти \_\_\_\_\_  
М.П. \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_ (дата)

Председатель  
комиссии \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_ (дата)

Приложение № 2  
к постановлению Правительства  
Кемеровской области – Кузбасса  
от 13 января 2022 г. № 10

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**об условиях предоставления долгосрочного**  
**целевого жилищного займа специалистам,**  
**имеющим профессиональные заслуги**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет условия предоставления долгосрочного целевого жилищного займа специалистам, имеющим профессиональные заслуги, в соответствии с Законом Кемеровской области – Кузбасса от 04.02.2021 № 12-ОЗ «О предоставлении долгосрочных целевых жилищных займов специалистам, имеющим профессиональные заслуги» (далее – Закон).

1.2. В настоящем Положении используются основные понятия и сокращения, определенные Законом, Порядком предоставления долгосрочного целевого жилищного займа специалистам, имеющим профессиональные заслуги, утвержденным настоящим постановлением, а также Законом Кемеровской области от 16.05.2006 № 58-ОЗ «О предоставлении долгосрочных целевых жилищных займов, социальных выплат и развитии ипотечного жилищного кредитования».

1.3. Долгосрочные целевые жилищные займы предоставляются на условиях заключаемого между некоммерческой организацией, получившей субсидию из областного бюджета в целях предоставления долгосрочных целевых жилищных займов гражданам, проживающим на территории Кемеровской области – Кузбасса, на приобретение или строительство жилья (далее – специализированная организация), и специалистом, имеющим профессиональные заслуги, соответствующего договора долгосрочного целевого жилищного займа (далее соответственно – заем, специалист (специалисты, заемщики), договор займа).

Договор займа для целей настоящего Положения является договором присоединения в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации, то есть договором, условия которого определены в стандартных формах и могут быть приняты заемщиками не иначе как путем присоединения к предложенному договору в целом.

1.4. Займы направляются на приобретение (строительство) жилого помещения, соответствующего установленным санитарным и техническим требованиям и расположенного на территории муниципального образования по месту работы (службы) специалиста на территории Кемеровской

области – Кузбасса. В случае нахождения места работы на территории населенного пункта заем может быть направлен на приобретение (строительство) жилого помещения на территории муниципального района (округа), в состав которого входит указанное поселение.

Займы на строительство индивидуального жилого дома предоставляются при наличии соответствующих правоустанавливающих документов на земельный участок, расположенный на территории муниципального образования, указанного в первом абзаце пункта 1.4 настоящего Положения, принадлежащий заемщикам (членам семьи, одному из членов семьи).

Специализированная организация участвует в выборе специалистом варианта жилого помещения. Заемные средства не могут быть использованы для оплаты варианта жилого помещения, выбранного получателем займа, в случаях, когда жилое помещение:

является предметом спора;

арестовано;

находится в залоге;

приобретается у родственников (дети, супруг, родители);

не подлежит отчуждению в связи с отсутствием согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, требующегося в соответствии с действующим законодательством;

признано непригодным для проживания на дату составления списка получателей займов;

является объектом индивидуального жилищного строительства или индивидуальным жилым домом, но не соответствует установленным санитарным и техническим требованиям, имеет износ 50 и более процентов по данным организации технической инвентаризации по состоянию не ранее календарного года, предшествующего году заключения сделки приобретения жилого помещения;

расположено в многоквартирном жилом доме, год постройки (ввода в эксплуатацию) которого превышает 10 лет, предшествующих году составления списка получателей займов.

1.5. Займы предоставляются в соответствии с их целевым назначением в безналичной форме.

1.6. Использование займов в целях строительства индивидуальных жилых домов, а также приобретения квартир или прав на квартиры в строящихся многоквартирных жилых домах является приоритетным использованием заемных средств.

1.7. Использование займов в целях приобретения жилья на вторичном рынке допускается в случаях, исключающих возможность использования заемных средств в целях, указанных в пункте 1.6 настоящего Положения.

## 2. Условия предоставления займа

2.1. Все члены семьи заемщиков, с учетом которых был определен размер займа, обязаны оформить право собственности на жилое помещение, приобретенное (построенное) за счет средств займа, исключая несовершеннолетних членов семьи заемщика, участие которых в собственности определяется по решению их законных представителей – родителей, усыновителей. При этом, в случае если несовершеннолетние члены семьи заемщиков являются собственниками высвобождаемого жилья, передаваемого заемщиками в оплату жилого помещения, приобретаемого за счет займа, указанные несовершеннолетние должны быть включены в состав собственников жилого помещения, приобретаемого (или построенного) за счет средств займа.

2.2. Заемщики для получения займа должны обладать достаточной платежеспособностью, определяемой размером их совокупных доходов, получаемых в денежной форме и носящих стабильный характер.

Платежеспособность заемщиков считается достаточной, когда сумма ежемесячного платежа в погашение займа, рассчитанная для заемщиков в соответствии с договором займа, составляет не более 50 процентов ежемесячных доходов всех заемщиков, определяемых за последние 6 месяцев, предшествующих подаче заявления.

2.3. Заемщики в случае недостаточной платежеспособности вправе привлекать в качестве созаемщиков третьих лиц, согласных участвовать в договоре займа и нести солидарную ответственность по обязательствам, установленным договором займа. Указанные созаемщики должны соответствовать требованиям, установленным для заемщиков настоящим Положением.

В случае нахождения созаемщика в браке другой супруг обязан представить свое согласие, удостоверенное нотариально, на участие своего супруга в договоре займа и в сделке по приобретению жилого помещения (если приобретаемое жилое помещение не будет оформляться в общую долевую собственность созаемщика, то нотариальное согласие не требуется).

2.4. При включении в договор займа созаемщиков заемщики самостоятельно решают вопрос о включении либо невключении созаемщиков в состав собственников жилья, приобретаемого за счет заемных средств.

2.5. Заемщиком не может являться лицо, которое является поручителем должника по обязательствам, где кредитором является специализированная организация.

2.6. Заемщиками не могут являться лица, если кредитный отчет по кредитной истории (кредитные отчеты по кредитным историям) хотя бы одного из них содержит (содержат) информацию, свидетельствующую о неисполнении (ненадлежащем исполнении) им (ими) принятых на себя денежных обязательств по договору займа (кредитному договору), а также иному договору (соглашению) или обязательству (далее – обязательство) и

выразившуюся в одном или нескольких признаках:

наличие хотя бы одного просроченного платежа по обязательству сроком более 60 дней или двух и более просроченных платежей сроком более 30 дней в течение последних 18 месяцев;

наличие хотя бы одного просроченного платежа по обязательству сроком более 90 дней в течение последних 3 лет. Данный критерий не принимается во внимание, если просроченный платеж по обязательству погашен более 2 лет назад, при этом есть история обслуживания иного обязательства без просроченных платежей сроком более 1 года, и сумма этого обязательства превышает сумму обязательства, в отношении которого возникла просроченная задолженность более 90 дней;

наличие текущей просроченной задолженности сроком более 30 дней.

2.7. Предоставление займа на строительство индивидуального жилого дома производится при условии начала строительства дома за счет собственных средств заемщиков с объемом фактически выполненных работ не менее 10 процентов от необходимых объемов работ, что подтверждается соответствующими документами, указанными в информационном листе заемщика согласно приложению № 2 к перечню документов, представляемых специалистами, имеющими профессиональные заслуги, для получения долгосрочного целевого жилищного займа, утвержденному настоящим постановлением.

При получении займа на строительство индивидуального жилого дома отчетом о целевом использовании средств является представляемое заемщиками разрешение на ввод в эксплуатацию либо уведомление о соответствии построенного или реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности. Срок окончания строительства дома не должен превышать 3 лет после получения займа.

### 3. Способы и условия обеспечения возврата займа

В целях обеспечения возврата заемщиками заемных средств специализированная организация вправе использовать в установленном Законом порядке следующие способы обеспечения:

поручительство физических или юридических лиц;

залог (ипотека) на жилое помещение, приобретенное (построенное) за счет средств займа;

неустойка (штраф, пеня);

страхование риска утраты и повреждения жилья, приобретенного (построенного) за счет займа.

Заемщики вправе обеспечить возврат заемных средств путем страхования жизни и потери трудоспособности.

#### 3.1. Поручительство.

Поручительство в качестве способа обеспечения возврата займа используется в случае предоставления займа на строительство индивидуального жилого дома. Для заключения договора займа такие заемщики должны представить не менее одного поручителя (физическое лицо или юридическое лицо – работодатель заемщика), согласного заключить со специализированной организацией договор поручительства.

Поручителем не может быть лицо, являющееся заемщиком специализированной организации, или лицо, обладающее недостаточной платежеспособностью.

По договору поручительства поручитель обязывается отвечать за исполнение заемщиками их обязательств по возврату займа полностью или в части.

При неисполнении или ненадлежащем исполнении заемщиками обеспеченного поручительством обязательства поручитель и заемщики отвечают солидарно.

Поручитель отвечает за исполнение обязательств заемщиком в том же объеме, включая уплату процентов, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств заемщиками.

Лица, совместно давшие поручительство за заемщиков, отвечают солидарно.

К поручителю, исполнившему обязательство за заемщиков, переходят права по этому обязательству и права, принадлежавшие специализированной организации как залогодержателю, в том объеме, в котором поручитель удовлетворил требование за заемщика. Поручитель также вправе требовать от заемщиков уплаты процентов и возмещения иных убытков, понесенных в связи с исполнением обязательства за заемщиков.

Поручительство прекращается по истечении указанного в договоре поручительства срока, на который оно дано, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством.

### 3.2. Залог.

При залоге жилья, приобретенного (построенного) за счет средств займа, специализированная организация – залогодержатель, являющаяся кредитором по обязательству, обеспеченному залогом, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к заемщикам – залогодателям из стоимости заложенного жилья преимущественно перед другими кредиторами заемщиков.

Жилье, на которое установлена ипотека, остается у заемщика – залогодателя в его владении и пользовании.

Залогодержатель вправе обратиться с взысканием на жилье, находящееся в залоге, для удовлетворения требований, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного ипотекой обязательства.

Залог прекращает свое действие при окончательном расчете заемщиков по договору займа.

### 3.3. Неустойка.

Неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная договором займа денежная сумма, которую заемщик обязан уплатить в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, определенных договором займа, в частности обязательств по возврату займа.

### 3.4. Страхование.

При заключении заемщиком договора страхования в целях обеспечения возврата заемных средств первичным выгодоприобретателем является специализированная организация.

Договор (полис) страхования (копия с одновременным представлением оригинала документа), соответствующие правила страхования и копии документов, подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с условиями договора (полиса) страхования, представляются заемщиком в специализированную организацию.

О намерении страхователя внести изменения в условия договоров (полисов) страхования страхователь письменно сообщает в специализированную организацию с указанием существа вносимых изменений и их причин.

Расходы по страхованию несет страхователь.

## 4. Иные условия предоставления займа

4.1. Заемщики вправе совершать действия, необходимые для получения займа, через своих представителей, уполномоченных в установленном действующим законодательством порядке на основании доверенности.

4.2. Заемщики за свой счет несут расходы, возникающие при предоставлении и возврате займа.

После приобретения жилья заемщик оплачивает все расходы, связанные с уплатой налогов на недвижимость, эксплуатацией и ремонтом жилья, в том числе капитальным.

4.3. Заемщики имеют право на получение займа в соответствии с Законом только один раз.

4.4. Заемные средства, за исключением случая, установленного пунктом 4.6 настоящего Положения, передаются заемщику в безналичной форме путем их перечисления специализированной организацией на лицевой счет заемщика, открытый в системе данных бухгалтерского учета специализированной организации, с последующим перечислением по письменному распоряжению заемщика на банковский счет заемщика.

Для перечисления денежных средств заемщики представляют специализированной организации письменное распоряжение по форме, определяемой последней.

Заемные средства перечисляются на банковский счет заемщика после представления заемщиком специализированной организации правоустанавливающего документа на жилое помещение.

4.5. В случае если заемщики желают приобрести (построить) жилое помещение, размер которого больше норматива площади жилого помещения, установленного Законом, с учетом отступления от норматива площади жилого помещения, они оплачивают сверхнормативную площадь за счет собственных средств.

4.6. Заемные средства, предоставляемые на строительство индивидуального жилого дома, передаются заемщикам одновременно или частями путем перечисления на банковские счета заемщиков. Решение о перечислении займа одновременно или частями, а также размер и срок предоставления каждой части займа определяются специализированной организацией с учетом представляемых заемщиками графиков строительства индивидуального жилого дома, а также отчетов о целевом использовании средств займа.

4.7. Сумма займа для строительства индивидуального жилого дома определяется исходя из сметной стоимости работ, необходимых заемщику для завершения строительства индивидуального жилого дома, при этом ее максимальный размер не должен превышать сумму, определенную в установленном Законом порядке.

4.8. В случае если заемщики изъявили желание получить для строительства индивидуального жилого дома сумму займа в меньшем размере по сравнению с суммой займа, определяемой в соответствии с пунктом 1 статьи 4 Закона, и полученной суммы займа им оказалось недостаточно для завершения строительства индивидуального жилого дома, то указанная сумма займа может быть увеличена в пределах суммы займа, определяемой в соответствии с пунктом 1 статьи 4 Закона.

Решение об увеличении суммы займа либо об отказе в увеличении суммы займа принимается областной комиссией на основании заявления заемщиков, поданного не позднее 12 месяцев с даты заключения договора займа, и прилагаемого к нему пакета документов, включающего:

документы, подтверждающие расходование полученных средств займа на строительство индивидуального жилого дома, с приложением фотографий не завершенного строительством индивидуального жилого дома;

заявления поручителя (поручителей) о согласии на увеличение суммы займа;

справки о доходах за последние 6 месяцев, предшествующих дате подачи заявления на увеличение суммы займа, на заемщиков и поручителя (поручителей);

документы, подтверждающие получение других постоянных доходов за последние 6 месяцев, на заемщиков и поручителя (поручителей) (в случае если заемщик (заемщики) является индивидуальным предпринимателем, представляются следующие документы: копия налоговой декларации с отметкой налоговой инспекции за предыдущий год и за последний налоговый период текущего года, копия свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя либо копия листа записи Единого

государственного реестра индивидуальных предпринимателей, копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе);

документы об обязательных платежах заемщиков и поручителя (поручителей);

акт выполненных работ по строительству индивидуального жилого дома;

документы, подтверждающие осуществление трудовой деятельности (замещение должностей государственной или муниципальной службы) в соответствии со статьей 1 Закона.

Решение об увеличении суммы займа подлежит исполнению не позднее 31 марта следующего финансового года.

Заявление и пакет документов заемщики представляют в специализированную организацию.

Специализированная организация в течение 15 рабочих дней с даты получения заявления и пакета документов от заемщиков осуществляет проверку представленных документов на предмет соответствия требованиям Закона, настоящего постановления, производит расчет суммы займа и передает их в областную комиссию для принятия соответствующего решения.

Специализированная организация до передачи в областную комиссию пакета документов, представленного заемщиками, запрашивает кредитные отчеты по кредитным историям заемщиков и созаемщиков в бюро кредитных историй в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях» и проверяет указанные кредитные отчеты на предмет наличия (отсутствия) в них информации, указанной в пункте 2.6 настоящего Положения. Заемщики вправе по собственной инициативе представить кредитные отчеты с датой выдачи не более чем за 1 месяц до передачи в специализированную организацию по кредитным историям заемщиков и созаемщиков.

В случае представления неполного пакета документов, установленного настоящим пунктом, или документов (и/или их копий), не оформленных в соответствии с требованиями настоящего постановления и действующего законодательства, имеющих подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные неоговоренные исправления, документов, исполненных карандашом, а также документов (и/или их копий) с нечитаемым текстом, с повреждениями, не позволяющими однозначно истолковать содержание документов, специализированная организация в течение 3 рабочих дней с даты установления недостатков, подлежащих устранению, сообщает о них заемщикам.

После устранения заемщиками недостатков в документах проводится повторная проверка, которая не может превышать 10 рабочих дней с даты получения необходимых документов от заемщиков.

При отсутствии недостатков документы передаются специализированной организацией в областную комиссию для принятия

решения об увеличении суммы займа либо об отказе в увеличении суммы займа.

Срок принятия соответствующего решения областной комиссией не может превышать 20 рабочих дней с даты получения документов от специализированной организации.

О принятом областной комиссией решении заемщики, обратившиеся за увеличением суммы займа, извещаются специализированной организацией в течение 10 рабочих дней со дня получения соответствующего решения.

Изменение условий договора, заключенного между заемщиками и специализированной организацией, в части увеличения суммы займа производится в срок не позднее 31 марта года, следующего за годом принятия областной комиссией решения об увеличении суммы займа.

При принятии решения об увеличении суммы займа либо об отказе в увеличении суммы займа областной комиссией учитываются следующие обстоятельства: отсутствие ненадлежащего исполнения обязательств по соответствующему договору займа, соблюдение сроков строительства индивидуального жилого дома, платежеспособность заемщиков, осуществление трудовой деятельности (замещение должностей государственной или муниципальной службы) в соответствии со статьей 1 Закона.

4.9. Решения, действия (бездействие), принятые (осуществляемые) областной комиссией, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.