



ПРАВИТЕЛЬСТВО КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26 сентября 2016 года № 315  
г. Курган

### Об утверждении государственной программы Курганской области «Развитие ипотечного жилищного кредитования в Курганской области»

В целях развития ипотечного жилищного кредитования в Курганской области и повышения эффективности использования бюджетных средств Правительство Курганской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить государственную программу Курганской области «Развитие ипотечного жилищного кредитования в Курганской области» согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Опубликовать настоящее постановление в установленном порядке.
3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2017 года.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Курганской области – директора Департамента экономического развития Курганской области.

Губернатор  
Курганской области

А.Г. Кокорин

Приложение к постановлению  
Правительства Курганской области  
от «26» сентября 2016 года № 315  
«Об утверждении государственной  
программы Курганской области  
«Развитие ипотечного жилищного  
кредитования в Курганской области»

**Государственная программа Курганской области  
«Развитие ипотечного жилищного кредитования в Курганской области»**

**Раздел I. Паспорт государственной программы Курганской области  
«Развитие ипотечного жилищного кредитования в Курганской области»**

Наименование программы	Программа «Развитие ипотечного жилищного кредитования в Курганской области» (далее - Программа)
Ответственный исполнитель	Департамент экономического развития Курганской области
Соисполнители	Акционерное общество «Курганская ипотечно-жилищная корпорация» (далее - АО «КИЖК») (по согласованию)
Цель	Повышение доступности ипотечных жилищных кредитов для населения Курганской области
Задачи	Формирование специальных условий ипотечного кредитования для отдельных категорий граждан при приобретении жилья на первичном рынке; развитие региональной системы льготного ипотечного жилищного кредитования; активизация вторичного рынка жилья с использованием ипотечных кредитов
Целевые индикаторы	Количество выданных ипотечных кредитов с субсидированием процентной ставки (ед.); размер субсидируемой части (снижения) процентной ставки по ипотечным кредитам (%); общая площадь жилья, приобретаемого с использованием выданных ипотечных кредитов с субсидированием процентной ставки (тыс. кв. м); общая площадь жилья, приобретаемого через АО «КИЖК» на вторичном рынке без использования средств областного бюджета на субсидирование процентной ставки (тыс. кв. м)
Сроки реализации	2017-2020 годы
Объемы бюджетных ассигнований	Общий объем бюджетного финансирования Программы за счет средств областного бюджета составит в 2017 - 2020 годы — 1360,0 млн. рублей (средства носят характер прогноза и могут корректироваться в зависимости от

	<p>возможности областного бюджета на соответствующий финансовый год), в том числе по годам:</p> <p>2017 год — 340,0 млн. рублей;          2018 год — 340,0 млн. рублей;          2019 год — 340,0 млн. рублей;          2020 год — 340,0 млн. рублей</p>
<p>Ожидаемые результаты реализации</p>	<p>Развитие ипотечного рынка Курганской области и повышение доступности жилья с использованием ипотечных кредитов;          создание условий, обеспечивающих сдерживание в регионе роста процентных ставок по ипотечным кредитам;          увеличение спроса и предложения на вторичном рынке жилья Курганской области;          реализация на территории Курганской области комплекса мероприятий по формированию механизмов долгосрочного финансирования ипотечного жилищного кредитования в рамках федеральных ипотечных программ;          создание в регионе благоприятных условий для привлечения инвестиций, развития жилищного строительства, повышения уровня занятости, укрепления кадрового потенциала, улучшения демографической ситуации;          повышение качества жизни граждан со средним уровнем доходов (молодых семей, многодетных семей, жителей сельской местности, работников бюджетной сферы и т. д.), нуждающихся в улучшении жилищных условий</p>

## **Раздел II. Характеристика текущего состояния в сфере развития системы ипотечного жилищного кредитования в Курганской области**

Формирование системы ипотечного жилищного кредитования является одним из приоритетных направлений государственной политики — современным механизмом повышения доступности жилья и приобретения гражданами жилых помещений в собственность.

Вместе с тем большинство граждан со средними доходами не в состоянии самостоятельно улучшить свои жилищные условия и приобрести жилье в связи с непосильными условиями ипотечного кредитования, главным образом высоким уровнем процентной ставки.

Последние годы приоритетом государственной политики является повышение доступности жилья с помощью развития ипотечного кредитования и поддержка отдельных категорий граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Удовлетворение потребности в жилье путем повышения доступности ипотечных кредитов для отдельных категорий граждан, не имеющих высоких доходов, возможно с привлечением бюджетных средств с целью снижения стоимости ипотечных кредитов через механизмы субсидирования с оптимизацией основных условий кредитования: уменьшения размера первоначального взноса, увеличения сроков кредитования для

уменьшения ежемесячных платежей, и снижения процентной ставки по кредиту.

Основным подходом в решении этих задач по формированию специальных условий ипотечного кредитования является реализация ипотечных программ, направленных на поддержку отдельных категорий граждан, с целью повышения доступности для них ипотечных жилищных кредитов.

Существенную роль в повышении доступности ипотечных кредитов на территории Курганской области оказала реализация в период с 2000 по 2016 годы региональных программ (подпрограмм), направленных на развитие ипотечного жилищного кредитования (далее — региональные ипотечные программы), которые позволили создать основу региональной системы льготного ипотечного кредитования, стимулировать рост выдачи ипотечных кредитов и распространение системы ипотечного жилищного кредитования на всей территории Курганской области.

Реализация системы льготного ипотечного кредитования с господдержкой из областного бюджета осуществлялась через региональный институт развития — АО «КИЖК», который является региональным оператором акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (далее — АО «АИЖК») по реализации на территории Курганской области федеральных ипотечных программ по стандартам АО «АИЖК».

Действие с 2000 года региональных ипотечных программ позволило обеспечить жильем около 12 тысяч семей Курганской области, которые оформили через АО «КИЖК» ипотечные кредиты (займы) на строительство (приобретение) жилья с господдержкой (субсидированием процентной ставки) из областного бюджета либо на условиях федеральных ипотечных программ по стандартам АО «АИЖК».

Субсидии на снижение банковских процентных ставок по ипотечным кредитам получили 7,5 тысячи семей, из них около 90% — молодые семьи. Максимальный срок льготного кредитования, в течение которого субсидируется ипотечная ставка, — 30 лет.

Реализация региональных ипотечных программ оказала положительное влияние на развитие ипотечного рынка Курганской области, расширение жилищного строительства, повышение доступности жилья, улучшение демографической ситуации.

Интерес жителей Курганской области к участию в системе льготного ипотечного кредитования с каждым годом растет, особенно со стороны молодых семей.

Ряд задач по улучшению жилищных условий населения Курганской области решены, однако на современном этапе жилищная проблема сохраняется и требует обязательного решения, в целях улучшения демографической ситуации и укрепления кадрового потенциала в регионе (к примеру, актуальной остается проблема обеспечения жильем молодых специалистов бюджетной сферы — учителей и врачей).

На современном этапе необходимо сделать акцент на решение жилищных проблем основной части работающего населения, располагающего средними доходами и накоплениями. Реальным решением жилищной проблемы для этой категории населения является долгосрочное ипотечное жилищное кредитование. Поэтому действие в Курганской области системы льготной ипотеки необходимо продолжить.

В современных условиях необходимо сохранить механизмы льготного ипотечного кредитования, которые обеспечивают формирование специальных условий ипотечного жилищного кредитования и доступ к мерам государственной поддержки отдельных категорий граждан: молодых семей, работников бюджетной сферы, жителей сельской местности, многодетных семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Как правило, граждане указанных категорий не имеют доступа на рынок ипотечного кредитования ввиду неспособности накопить на первоначальный взнос и высоких процентных ставок по ипотечным кредитам. Средний размер процентной ставки по ипотечным кредитам колеблется на уровне 12% - 17% годовых, что в итоге

создает непосильные условия ипотеки для приобретения собственного жилья.

Функционирование системы мер поддержки отдельных категорий граждан при улучшении жилищных условий с использованием ипотечных кредитов требует привлечения бюджетных средств на принципах прозрачности и открытости деятельности органов исполнительной власти по достижению конкретных результатов, а также повышения ответственности за эффективное расходование бюджетных средств, что определяет целесообразность использования программно-целевого метода для достижения поставленной цели повышения доступности ипотечных жилищных кредитов в рамках Программы.

Программа является логическим продолжением региональных ипотечных программ (подпрограмм), действовавших с 2000 по 2016 годы (включительно), и призвана обеспечить дальнейшее развитие ипотечного жилищного кредитования в Курганской области, улучшение жилищных условий с использованием механизмов субсидирования ипотечного кредитования отдельных категорий граждан, не имеющих высоких доходов, достаточных для приобретения (строительства) собственного жилья, постоянно проживающих на территории Курганской области.

Оказываемая в рамках Программы государственная поддержка (компенсация части расходов) граждан по уплате (субсидированию) процентов по ипотечным кредитам позволит сформировать льготные условия ипотечного жилищного кредитования, повысить уровень доступности ипотечных кредитов, снизить затраты на приобретение (строительство) собственного жилья.

Формирование в рамках Программы специальных условий льготного ипотечного жилищного кредитования позволит приобрести собственное жилье работающим гражданам со средними доходами, укрепить кадровый потенциал региона, улучшить демографическую ситуацию, привлечь инвестиции в жилищное строительство.

Реализация государственной политики в сфере развития ипотечного жилищного кредитования в рамках Программы будет продолжена через региональный институт развития — АО «КИЖК».

Деятельность АО «КИЖК» в сфере реализации комплекса мероприятий по формированию механизмов долгосрочного финансирования ипотечного жилищного кредитования, реализуемых государственным институтом развития — АО «АИЖК», выдаче и рефинансированию ипотечных кредитов (займов) по стандартам АО «АИЖК», реализации федеральных ипотечных программ позволит активизировать вторичный рынок жилья, привлечь финансовые ресурсы в экономику Курганской области.

### **Раздел III. Приоритеты и цели государственной политики в сфере развития системы ипотечного жилищного кредитования**

Программа разработана с учетом приоритетных направлений социально-экономического развития Российской Федерации и Курганской области.

Направления реализации Программы соответствуют следующим приоритетам и целям государственной политики в сфере развития ипотечного жилищного кредитования, часть из которых обозначена в Указе Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» и государственной программе Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2014 года № 323:

повышение доступности жилья, обеспечение доступа к кредитным ресурсам для

строительства и приобретения жилья;

развитие ипотечного жилищного кредитования, совершенствование условий приобретения жилья с помощью ипотечного кредитования;

снижение банковских процентных ставок по ипотечным кредитам и формирование специальных условий ипотечного кредитования отдельных категорий граждан: молодых семей, работников бюджетной сферы, жителей сельской местности;

стимулирование спроса на первичном рынке жилищного строительства, в том числе путем реализации специальных программ и мероприятий ипотечного жилищного кредитования;

поддержка отдельных категорий граждан, которые нуждаются в улучшении жилищных условий, но не имеют объективной возможности накопить средства на приобретение жилья;

формирование механизмов долгосрочного финансирования ипотечного жилищного кредитования, реализуемых государственным институтом развития - АО «АИЖК».

Решение первоочередных задач по удовлетворению потребности граждан в жилье способствует развитию жилищного строительства, улучшению демографической ситуации, повышению качества жизни населения и устойчивому социально-экономическому развитию Российской Федерации и Курганской области.

#### **Раздел IV. Цели и задачи Программы**

Целью Программы является повышение доступности ипотечных жилищных кредитов для населения Курганской области.

Для достижения намеченной цели необходимо решение следующих задач:

формирование специальных условий ипотечного кредитования для отдельных категорий граждан при приобретении жилья на первичном рынке путем субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам, оформленным через АО «КИЖК»;

развитие региональной системы льготного ипотечного жилищного кредитования путем формирования специальных условий предоставления ипотечных кредитов в рамках Программы;

активизация вторичного рынка жилья с использованием ипотечных кредитов путем развития рынка ипотечного жилищного кредитования за счет расширения линейки ипотечных продуктов и деятельности АО «КИЖК» в сфере реализации федеральных ипотечных программ по стандартам АО «АИЖК».

#### **Раздел V. Сроки реализации Программы**

Сроки реализации Программы: 2017 - 2020 годы.

#### **Раздел VI. Прогноз ожидаемых конечных результатов реализации Программы**

Реализация мероприятий Программы, в том числе развитие в Курганской области льготного ипотечного кредитования, обеспечит создание условий для положительных качественных изменений социальной и экономической ситуации в Курганской области, в частности:

развитие ипотечного рынка Курганской области и повышение доступности жилья с использованием ипотечных кредитов;

создание условий, обеспечивающих сдерживание в регионе роста процентных ставок по ипотечным кредитам;

увеличение спроса и предложения на вторичном рынке жилья Курганской области;  
реализация на территории Курганской области комплекса мероприятий по формированию механизмов долгосрочного финансирования ипотечного жилищного кредитования в рамках федеральных ипотечных программ;

создание в регионе благоприятных условий для привлечения инвестиций, развития жилищного строительства, повышения уровня занятости, укрепления кадрового потенциала, улучшения демографической ситуации;

повышение качества жизни граждан со средним уровнем доходов (молодых семей, многодетных семей, жителей сельской местности, работников бюджетной сферы и т. д.), нуждающихся в улучшении жилищных условий.

## Раздел VII. Перечень мероприятий Программы

Перечень мероприятий Программы с указанием сроков их реализации, ожидаемых конечных результатов, ответственного исполнителя и соисполнителей приведен в таблице 1.

Таблица 1

Мероприятие	Срок реализации, годы	Ответственный исполнитель (соисполнитель)	Ожидаемый конечный результат
Формирование специальных условий ипотечного кредитования с господдержкой из областного бюджета с учетом эффективного расходования бюджетных средств на основе конкурсного отбора банков	2017 - 2020	Департамент экономического развития Курганской области, АО «КИЖК» (по согласованию)	Развитие ипотечного рынка Курганской области и повышение доступности жилья с использованием ипотечных кредитов; создание условий, обеспечивающих сдерживание в регионе роста процентных ставок по ипотечным кредитам; создание в регионе благоприятных условий для привлечения инвестиций,
Субсидирование процентных ставок по ипотечным кредитам, оформленным через АО «КИЖК»	2017 - 2020	Департамент экономического развития Курганской области, АО «КИЖК» (по согласованию)	развития жилищного строительства, повышения уровня занятости, укрепления кадрового потенциала, улучшения демографической ситуации;
Мониторинг ситуации на ипотечном рынке Курганской области, в том числе развития системы льготной ипотеки в рамках Программы	2017 - 2020	Департамент экономического развития Курганской области	повышение качества жизни граждан со средним уровнем доходов (молодых семей, многодетных семей, жителей сельской местности, работников бюджетной сферы и т. д.), нуждающихся в улучшении жилищных условий

Мероприятие	Срок реализации, годы	Ответственный исполнитель (соисполнитель)	Ожидаемый конечный результат
Выдача и рефинансирование ипотечных кредитов (займов) по стандартам АО «АИЖК» и реализация федеральных ипотечных программ	2017 - 2020	АО «КИЖК» (по согласованию)	Развитие ипотечного рынка Курганской области и повышение доступности жилья с использованием ипотечных кредитов; увеличение спроса и предложения на вторичном рынке жилья Курганской области; реализация на территории Курганской области комплекса мероприятий по формированию механизмов долгосрочного финансирования ипотечного жилищного кредитования в рамках федеральных ипотечных программ; создание в регионе благоприятных условий для привлечения инвестиций, развития жилищного строительства, повышения уровня занятости, укрепления кадрового потенциала, улучшения демографической ситуации
Мониторинг выдачи ипотечных кредитов (займов) через АО «КИЖК», в том числе на вторичном рынке жилья	2017 - 2020	АО «КИЖК» (по согласованию)	

Механизм реализации мероприятий Программы приведен в приложении к Программе.

### Раздел VIII. Целевые индикаторы Программы

Целевые индикаторы Программы (количественные показатели, отражающие степень достижения целей и решения задач Программы, с указанием плановых количественных значений по годам реализации) приведены в таблице 2.



Таблица 2

Целевой индикатор	Единица измерения	Год			
		2017	2018	2019	2020
Количество выданных ипотечных кредитов с субсидированием процентной ставки за счет средств областного бюджета	единица	500	500	500	500
Размер субсидируемой части (снижения) процентной ставки по ипотечным кредитам	%	от 5% до 8,5%	от 5% до 8,5%	от 5% до 8,5%	от 5% до 8,5%
Общая площадь жилья, приобретаемого с использованием выданных ипотечных кредитов с субсидированием процентной ставки	тыс. кв. м	25,0	25,0	25,0	25,0
Общая площадь жилья, приобретаемого через АО «КИЖК» на вторичном рынке без использования средств областного бюджета на субсидирование процентной ставки	тыс. кв. м	4,0	5,0	6,0	7,0

### Раздел IX. Информация по ресурсному обеспечению Программы

Информация о ресурсном обеспечении Программы по задачам, мероприятиям, главным распорядителям средств областного бюджета, источникам и объемам финансирования, годам реализации и соответствующим целевым индикаторам приведена в таблице 3.

Таблица 3

Задача, мероприятие	Главный распорядитель средств областного бюджета	Источники и объем * финансирования по годам, млн. рублей				Целевые индикаторы **, на достижение которых направлено финансирование
		2017	2018	2019	2020	
Задачи: формирование специальных условий ипотечного кредитования для отдельных категорий граждан при приобретении жилья на первичном рынке; развитие региональной системы льготного ипотечного жилищного кредитования						
Субсидирование процентных ставок по ипотечным кредитам, оформленным через АО «КИЖК»	Департамент экономического развития Курганской области	340,0	340,0	340,0	340,0	Количество выданных ипотечных кредитов с субсидированием процентной ставки за счет средств областного бюджета; размер субсидируемой части (снижения) процентной ставки по ипотечным кредитам;

Задача, мероприятие	Главный распорядитель средств областного бюджета	Источники и объем * фи- нансирования по годам, млн. рублей				Целевые индикаторы **, на достижение которых направлено финансиро- вание
		2017	2018	2019	2020	
						общая площадь жилья, приобретаемого с использованием выданных ипотечных кредитов с субсидированием процентной ставки

\* Средства носят характер прогноза и могут корректироваться в зависимости от возможности областного бюджета на соответствующий финансовый год.

\*\* Значения целевых индикаторов по годам приведены в разделе VIII Программы.

Объем финансирования Программы из областного бюджета на период с 2017 по 2020 годы — 1360,0 млн. рублей, в том числе: 2017 год — 340,0 млн. рублей, 2018 год — 340,0 млн. рублей, 2019 год — 340,0 млн. рублей, 2020 год — 340 млн. рублей.

Приложение  
к государственной программе  
«Развитие ипотечного жилищного  
кредитования в Курганской области»

**Механизм  
реализации мероприятий государственной программы  
«Развитие ипотечного жилищного кредитования в Курганской области»**

**Раздел I. Общий механизм реализации**

Участниками государственной программы Курганской области «Развитие ипотечного жилищного кредитования в Курганской области» (далее - Программа) являются физические лица - граждане Российской Федерации, зарегистрированные по месту жительства на территории Курганской области и нуждающиеся в улучшении жилищных условий (далее - Заемщики), участники программы «Жилье для российской семьи».

Механизм предоставления участникам Программы субсидий из областного бюджета на снижение процентных ставок кредитных организаций при ипотечном кредитовании в Курганской области (далее - механизм предоставления субсидий) учитывает необходимость повышения доступности получения ипотечных кредитов для различных социальных категорий населения Курганской области.

Субсидия из областного бюджета на снижение процентных ставок кредитных организаций при ипотечном кредитовании предоставляется Заемщику исходя из фактической стоимости одного квадратного метра общей площади жилья, но не более средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по Курганской области, устанавливаемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, по состоянию на дату заключения кредитного договора между Заемщиком и кредитной организацией.

Заемщики признаются участниками Программы с момента получения кредитных средств по кредитным договорам, заключенным Заемщиками в рамках Программы.

Ипотечные кредиты (займы) используются для следующих целей:

- приобретение отдельной квартиры в строящемся многоквартирном доме;
- приобретение отдельной квартиры в многоквартирном доме;
- строительство или приобретение индивидуального жилого дома;
- строительство или приобретение жилого дома блокированной застройки (части жилого дома блокированной застройки).

Жилое помещение, приобретаемое в рамках Программы, должно находиться на территории Курганской области.

Нуждающимися в улучшении жилищных условий для целей Программы признаются граждане, имеющие обеспеченность:

- менее 33 квадратных метров общей площади жилого помещения для одиноких граждан;

- менее 42 квадратных метров общей площади жилого помещения на семью из двух человек;

- менее 18 квадратных метров общей площади жилого помещения на каждого члена семьи, состоящей из трех и более человек.

При расчете обеспеченности Заемщика общей площадью жилого помещения использовать следующие площади:

площадь жилых помещений, собственниками которых является Заемщик, а также совместно проживающие с ним члены семьи Заемщика (супруг и находящиеся на иждивении дети и родители);

площадь жилых помещений, нанимателем которых по договору социального найма является Заемщик с учетом совместно проживающих с ним членов семьи Заемщика (супруг и находящиеся на иждивении дети и родители).

Гражданам, не нуждавшимся в улучшении жилищных условий в соответствии с требованиями к нуждаемости в улучшении жилищных условий для целей Программы и ухудшившим свои жилищные условия путем обмена жилыми помещениями, невыполнения условий договора о пользовании жилым помещением, повлекшим выселение в судебном порядке, выделения доли собственности жилых помещений, за исключением выделения доли собственниками жилых помещений, осуществляемого на основании решения суда, отчуждения жилого помещения или частей жилого помещения, имеющих в собственности Заемщика, а также совместно проживающих с ним членов семьи Заемщика (супруг и находящиеся на иждивении дети и родители), субсидия из областного бюджета на снижение годовых процентных ставок кредитных организаций при ипотечном кредитовании в рамках Программы предоставляется не ранее чем через 3 года со дня ухудшения жилищных условий.

Субсидии из областного бюджета на снижение процентных ставок кредитных организаций при ипотечном кредитовании (далее - субсидии) в Курганской области предусматриваются в областном бюджете на соответствующий финансовый год в течение всего срока действия кредитного договора, заключенного Заемщиком в рамках Программы.

В рамках реализации Программы Правительство Курганской области осуществляет:

регулирование и организацию взаимодействия в пределах своей компетенции с участниками ипотечного рынка;

совершенствование в пределах своей компетенции нормативной правовой базы для функционирования системы ипотечного жилищного кредитования.

В рамках Программы предусматривается наличие у Заемщика денежных средств на осуществление первоначального взноса при оформлении ипотечного кредита. Минимальный размер первоначального взноса для Заемщиков составляет не менее 10% стоимости приобретаемого жилого помещения, а максимальный размер ипотечного кредита не может быть более 90% стоимости жилого помещения, приобретаемого по системе ипотечного кредитования.

## **Раздел II. Механизм предоставления субсидий при индивидуальном жилищном строительстве и приобретении вновь введенных в эксплуатацию индивидуальных жилых домов**

Субсидии предоставляются Заемщикам для снижения годовых процентных ставок кредитных организаций на 5% годовых при ипотечном кредитовании индивидуального жилищного строительства и приобретения вновь введенных в эксплуатацию индивидуальных жилых домов у застройщиков на основании договоров купли-продажи для следующих категорий граждан:

молодые семьи, возраст обоих супругов в которых не превышает 35 лет, либо неполные семьи, состоящие из одного молодого родителя, возраст которого не превышает 35 лет, и одного и более детей;

многодетные семьи (семьи с тремя и более детьми, находящимися на иждивении);

граждане, проживающие в сельских поселениях, находящихся на территории Курганской области, для строительства и приобретения индивидуальных жилых домов в сельских поселениях Курганской области;

работники бюджетных, казенных, автономных учреждений Курганской области, органов государственной власти и органов местного самоуправления муниципальных образований Курганской области (далее - бюджетных организаций), а также семьи, в которых один или оба супруга являются работниками бюджетных организаций.

Субсидии Заемщикам предоставляются при строительстве и приобретении индивидуального жилого дома в пределах следующих норм:

33 квадратных метра общей площади индивидуального жилого дома для одиноких граждан;

42 квадратных метра общей площади на семью из двух человек;

18 квадратных метров общей площади на каждого члена семьи, состоящей из трех и более человек.

В случае если Заемщику требуется индивидуальный жилой дом общей площадью, превышающей указанные нормы, стоимость части общей площади индивидуального жилого дома, превышающей указанные нормы, оплачивается за счет кредита, оформленного согласно условиям кредитных организаций, участвующих в реализации Программы, или оплачивается Заемщиком за счет собственных средств.

В случае увольнения Заемщика, относящегося к категории «работники бюджетных организаций», из бюджетной организации, Заемщик лишается права на получение субсидии, предусмотренной для указанной категории Заемщиков, по истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты увольнения из бюджетной организации.

Если Заемщик лишается права на получение субсидии, возмещение излишне выплаченной субсидии по ипотечным кредитам (возврат дебиторской задолженности) АО «КИЖК» перечисляется на расчетный счет Департамента экономического развития Курганской области (по коду дохода 113 02992 02 0000130 «Прочие доходы от компенсации затрат бюджетов субъектов Российской Федерации»), который администрирует данный вид неналоговых доходов, подлежащих зачислению в областной бюджет Курганской области. Перечисление указанных средств на расчетный счет Департамента экономического развития Курганской области осуществляется в течение 10 календарных дней с даты направления АО «КИЖК» информации в Департамент экономического развития Курганской области о лишении Заемщика права на получение субсидии. Одновременно с перечислением излишне выплаченной субсидии АО «КИЖК» передается право требования от Заемщика, лишенного права на субсидию, возврата денежных средств.

Заемщик не лишается права на получение субсидии, предусмотренной для категории «работники бюджетных организаций», в случаях:

ликвидации (реорганизации) бюджетной организации;

сокращения численности или штата работников бюджетной организации;

назначения трудовой пенсии;

непродления срочного трудового договора.

Субсидия предоставляется работнику бюджетной организации при условии подтверждения Заемщиком в срок до 15 декабря каждого года места работы путем представления в АО «КИЖК» копии трудовой книжки или справки, подтверждающей место работы Заемщика в бюджетной организации.

Данные положения распространяются на Заемщиков, получивших ипотечные кредиты на условиях Программы и целевой Программы Курганской области «Развитие ипотечного жилищного кредитования в Курганской области на 2011 - 2015 годы», утвержденной постановлением Правительства Курганской области от 25 октября

2010 года № 495, установленных для категории «работники бюджетных организаций», с 1 января 2011 года.

Субсидии предоставляются Заемщикам при приобретении вновь введенных в эксплуатацию индивидуальных жилых домов у юридического лица либо у индивидуального предпринимателя, построивших индивидуальный жилой дом, согласно проекту строительства. Срок, прошедший с момента ввода индивидуального жилого дома в эксплуатацию и до момента подписания договора купли-продажи индивидуального жилого дома между Заемщиком и застройщиком, не должен превышать одного года.

Приобретаемый индивидуальный жилой дом должен быть электрифицирован, иметь водоснабжение, водоотведение, отопление, газоснабжение (если это предусмотрено проектом). В заключаемом договоре купли-продажи индивидуального жилого дома должна быть предусмотрена обязанность застройщика осуществлять гарантийное обслуживание индивидуального жилого дома в течение 5 лет с момента его продажи.

В качестве первоначального взноса при ипотечном кредитовании индивидуального жилищного строительства используются собственные денежные средства Заемщика и/или выполнение строительных работ, и/или стоимость строительных материалов, приобретенных Заемщиком для строительства индивидуального жилого дома, в сумме не менее 10% сметной стоимости строительства.

Субсидия при ипотечном кредитовании строительства индивидуального жилого дома предоставляется следующим образом:

на 50% суммы предоставляемого ипотечного кредита - с момента получения Заемщиком указанной части ипотечного кредита;

на оставшиеся 50% суммы предоставляемого ипотечного кредита - с момента получения Заемщиком оставшейся части ипотечного кредита и после подтверждения Заемщиком целевого использования 50% суммы ипотечного кредита.

Документами, подтверждающими целевое использование 50% суммы ипотечного кредита в целях Программы, следует считать:

документы, подтверждающие оплату затрат, связанных со строительством индивидуального жилого дома (платежные поручения, кассовые чеки, товарные чеки, квитанции к приходным ордерам, расписки о получении денежных средств физическими лицами);

документы, подтверждающие выполнение работ, оказание услуг, связанных со строительством индивидуального жилого дома (договоры, акты выполненных работ, оказанных услуг);

документы, подтверждающие приобретение строительных материалов (товарные чеки, товарные накладные, счет-фактуры).

### **Раздел III. Механизм предоставления субсидий при приобретении квартир в строящихся и во вновь введенных в эксплуатацию многоквартирных жилых домах**

Субсидии предоставляются Заемщикам для снижения годовых процентных ставок кредитных организаций на 5% годовых при ипотечном кредитовании приобретения квартир в строящихся многоквартирных жилых домах и квартир во вновь введенных в эксплуатацию многоквартирных жилых домах, в отношении которых Заемщиками подписаны с застройщиком договоры участия в долевом строительстве или принадлежащих застройщику на праве собственности, для следующих категорий

граждан:

молодые семьи, возраст обоих супругов в которых не превышает 35 лет, либо неполные семьи, состоящие из одного молодого родителя, возраст которого не превышает 35 лет, и одного и более детей;

многодетные семьи (семьи с тремя и более детьми, находящимися на иждивении);

граждане, проживающие в сельских поселениях, находящихся на территории Курганской области, для приобретения квартир в строящихся и во вновь введенных в эксплуатацию многоквартирных жилых домах в сельских поселениях Курганской области;

работники бюджетных организаций, а также семьи, в которых один или оба супруга являются работниками бюджетных организаций.

Участникам программы «Жилье для российской семьи» субсидии предоставляются для снижения годовых процентных ставок кредитных организаций до 5% годовых при ипотечном кредитовании приобретения квартир в строящихся многоквартирных жилых домах и квартир во вновь введенных в эксплуатацию многоквартирных жилых домах, в отношении которых участниками программы «Жилье для российской семьи» подписаны договоры участия в долевом строительстве с застройщиком, или принадлежащих застройщику на праве собственности.

Заемщикам субсидии предоставляются при приобретении квартир в пределах следующих норм:

33 квадратных метра общей площади приобретаемого жилого помещения для одиноких граждан;

42 квадратных метра общей площади на семью из двух человек;

18 квадратных метров общей площади на каждого члена семьи, состоящей из трех и более человек.

В случае если Заемщику требуется приобретение жилого помещения общей площадью, превышающей указанные нормы, стоимость части общей площади приобретаемого жилого помещения, превышающей указанные нормы, оплачивается за счет кредита, оформленного согласно условиям кредитных организаций, участвующих в реализации Программы, или оплачивается Заемщиком за счет собственных средств.

В случае увольнения Заемщика, относящегося к категории «работники бюджетных организаций», из бюджетной организации, Заемщик лишается права на получение субсидии, предусмотренной для указанной категории Заемщиков, по истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты увольнения из бюджетной организации.

Если Заемщик лишается права на получение субсидии, возмещение излишне выплаченной субсидии по ипотечным кредитам (возврат дебиторской задолженности) АО «КИЖК» перечисляется на расчетный счет Департамента экономического развития Курганской области (по коду дохода 113 02992 02 0000130 «Прочие доходы от компенсации затрат бюджетов субъектов Российской Федерации»), который администрирует данный вид неналоговых доходов, подлежащих зачислению в областной бюджет Курганской области. Перечисление указанных средств на расчетный счет Департамента экономического развития Курганской области осуществляется в течение 10 календарных дней с даты направления АО «КИЖК» информации в Департамент экономического развития Курганской области о лишении Заемщика права на получение субсидии. Одновременно с перечислением излишне выплаченной субсидии АО «КИЖК» передается право требования от Заемщика, лишеного права на субсидию, возврата денежных средств.

Заемщик не лишается права на получение субсидии, предусмотренной для категории «работники бюджетных организаций», в случаях:

ликвидации (реорганизации) бюджетной организации;

сокращения численности или штата работников бюджетной организации;  
назначения трудовой пенсии;  
непродления срочного трудового договора.

Субсидия предоставляется работнику бюджетной организации при условии подтверждения Заемщиком в срок до 15 декабря каждого года места работы путем представления в АО «КИЖК» копии трудовой книжки или справки, подтверждающей место работы Заемщика в бюджетной организации.

Данные положения распространяются на Заемщиков, получивших ипотечные кредиты на условиях Программы, а также на условиях утративших силу целевой Программы Курганской области «Развитие ипотечного жилищного кредитования в Курганской области на 2011 - 2015 годы», утвержденной постановлением Правительства Курганской области от 25 октября 2010 года № 495, и подпрограммы «Развитие ипотечного жилищного кредитования в Курганской области» государственной программы Курганской области «Развитие жилищного строительства» на 2014-2018 годы, утвержденной постановлением Правительства Курганской области от 14 октября 2013 года № 504, установленных для категории «работники бюджетных организаций», с 1 января 2011 года.

#### **Раздел IV. Механизм ипотечного кредитования без использования средств областного бюджета на снижение процентной ставки кредитных организаций для приобретения жилых помещений**

Ипотечные кредиты (займы) для приобретения жилых помещений без использования средств областного бюджета на снижение процентной ставки кредитных организаций для всех категорий граждан предоставляются согласно Стандартам процедуры выдачи, рефинансирования и сопровождения ипотечных кредитов (займов) акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (далее - АО «АИЖК») в рамках соглашения, заключенного между Правительством Курганской областью и АО «АИЖК».

#### **Раздел V. Механизм управления программой, распределения сфер ответственности и взаимодействия исполнителей программы**

Ответственный исполнитель (главный распорядитель бюджетных средств) и соисполнители Программы в рамках своей компетенции:

направляют по запросам необходимую информацию о реализации Программы в Правительство Курганской области;

несут ответственность за эффективное и рациональное использование бюджетных средств, направленных на реализацию Программы.

При корректировке финансового обеспечения Программы Департамент экономического развития Курганской области вносит на рассмотрение Правительства Курганской области предложения об изменении сроков реализации программных мероприятий и изменении количественных значений целевых индикаторов.