

### Российская Федерация

#### Республика Карелия

# ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26 октября 2011 года № 289-П

г. Петрозаводск

**Об утверждении Порядка оказания**

**государственной поддержки гражданам,**

**проживающим на территории Республики Карелия,**

**при улучшении ими жилищных условий с использованием ипотечных жилищных кредитов (займов)**

В соответствии с подпрограммой «Развитие ипотечного жилищного кредитования в Республике Карелия» на 2011-2015 годы долгосрочной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы, утвержденной постановлением Правительства Республики Карелия от 20 мая 2011 года № 127-П «О долгосрочной целевой программе «Жилище» на 2011-2015 годы», в целях оказания государственной поддержки гражданам, проживающим на территории Республики Карелия, при улучшении ими жилищных условий с использованием ипотечных жилищных кредитов (займов) Правительство Республики Карелия **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок оказания государственной поддержки гражданам, проживающим на территории Республики Карелия, при улучшении ими жилищных условий с использованием ипотечных жилищных кредитов (займов).

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

 Глава

Республики Карелия А.В. Нелидов

Утвержден постановлением

Правительства Республики Карелия

от 26 октября 2011 года № 289-П

ПОРЯДОК

 оказания государственной поддержки гражданам, проживающим на территории Республики Карелия, при улучшении ими жилищных

условий с использованием ипотечных жилищных кредитов (займов)

1. Настоящий Порядок разработан в целях обеспечения реализации подпрограммы «Развитие ипотечного жилищного кредитования в Республике Карелия» на 2011-2015 годы долгосрочной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы (далее - подпрограмма), утвержденной постановлением Правительства Республики Карелия от 20 мая 2011 года № 127-П, и определяет механизм оказания государственной поддержки гражданам, проживающим на территории Республики Карелия, при улучшении ими жилищных условий с использованием ипотечных жилищных кредитов (займов).

2. Участником подпрограммы является гражданин Российской Федерации (далее – гражданин), который в совокупности отвечает следующим требованиям:

постоянно проживает на территории Республики Карелия;

признан уполномоченным банком (займодавцем) платежеспособным по исполнению обязательств по кредитному договору (договору займа) (далее – договор), по которому предоставляются кредитные (заемные) средства;

имеет возможность и обязуется оплатить разницу между ценой строящегося или приобретаемого жилья и суммой ипотечного жилищного кредита (займа);

готов предоставить обеспечение обязательств по договору;

ранее не получал государственную поддержку при улучшении им жилищных условий в рамках реализации подпрограммы, а также в рамках реализации республиканской программы развития ипотечного жилищного кредитования в Республике Карелия на 2001-2006 годы, утвержденной постановлением Правительства Республики Карелия от 25 декабря 2000 года № 338-П «О развитии ипотечного жилищного кредитования в Республике Карелия», и подпрограммы «Развитие ипотечного жилищного кредитования в Республике Карелия» на 2006-2008 годы и до 2010 года, одобренной постановлением Правительства Республики Карелия от 28 июня 2006 года № 82-П «О развитии ипотечного жилищного кредитования в Республике Карелия».

3. Государственная поддержка в строительстве или приобретении жилья путем компенсации за счет средств бюджета Республики Карелия процентной ставки по ипотечным жилищным кредитам (займам) (далее – компенсация процентной ставки) оказывается:

работникам государственных и муниципальных образовательных, медицинских учреждений, учреждений культуры, социального обслуживания и социальной защиты, физической культуры и спорта Республики Карелия, для которых указанные учреждения являются основным местом работы;

гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях;

молодым семьям (возраст каждого из супругов не превышает 35 лет) и не состоящим в браке гражданам, возраст которых не превышает 35 лет.

Государственная поддержка оказывается гражданам - участникам подпрограммы (далее – участники подпрограммы) в случаях приобретения на территории Республики Карелия жилых помещений по договору участия в долевом строительстве или договору уступки права требования (цессии) (далее - договор цессии), который является неотъемлемой частью договора участия в долевом строительстве, а также строительства или приобретения незавершенных строительством индивидуальных жилых домов на территории Республики Карелия, пригодных для постоянного проживания после завершения их строительства.

4. Участник подпрограммы приобретает право на компенсацию процентной ставки со дня заключения соглашения между участником подпрограммы и исполнителем подпрограммы о компенсации процентной ставки по кредитному договору (договору займа) (далее – соглашение о компенсации процентной ставки).

Выплата компенсации процентной ставки участникам подпрограммы производится ежеквартально.

Участниками подпрограммы также признаются граждане, заключившие с уполномоченным банком (займодавцем) договор со дня вступления в силу подпрограммы до дня вступления в силу настоящего Порядка в случае, если они удовлетворяют требованиям, указанным в пунктах 2 и 3 настоящего Порядка.

5. Компенсация процентной ставки определена в размере пяти процентов годовых в течение срока действия договора, но не более пяти лет.

При этом стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по договору участия в долевом строительстве или договору цессии, а также стоимость строительства или приобретения одного квадратного метра незавершенных строительством индивидуальных жилых домов на территории Республики Карелия, пригодных для постоянного проживания после завершения их строительства, не должна превышать среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Республике Карелия, определяемую уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, на дату заключения соглашения о компенсации процентной ставки.

Определение стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения осуществляется исполнителем подпрограммы посредством деления стоимости жилого помещения на общую площадь жилого помещения, указанных в договоре участия в долевом строительстве или договоре цессии.

В случае строительства участником подпрограммы индивидуального жилого дома на территории Республики Карелия, пригодного для постоянного проживания после завершения его строительства, определение стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения осуществляется исполнителем подпрограммы посредством деления общей стоимости строительства индивидуального жилого дома на общую площадь индивидуального жилого дома, указанных в смете на строительство индивидуального жилого дома.

В случае приобретения участником подпрограммы незавершенного строительством индивидуального жилого дома на территории Республики Карелия, пригодного для постоянного проживания после завершения его строительства, определение стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения осуществляется исполнителем подпрограммы посредством деления общей стоимости приобретения незавершенного строительством индивидуального жилого дома, указанной в договоре купли-продажи, на общую площадь незавершенного строительством индивидуального жилого дома, указанную в свидетельстве о государственной регистрации права собственности.

Изменение общей площади жилого помещения, выявленное при технической инвентаризации, и связанное с этим изменение стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения не являются основаниями для прекращения выплаты участнику подпрограммы компенсации процентной ставки.

6. Если срок действия договора не превышает предельный срок выплаты компенсации процентной ставки, указанная компенсация производится участнику подпрограммы в течение срока действия договора.

7. Перерасчет компенсации процентной ставки в пределах срока выплаты указанной компенсации производится в случае изменения процентной ставки по договору на основании официального уведомления уполномоченного банка (займодавца). Официальное уведомление об изменении процентной ставки по договору направляется уполномоченным банком (займодавцем) исполнителю подпрограммы в порядке, предусмотренном соглашением о взаимодействии уполномоченного банка (займодавца) и исполнителя подпрограммы (далее – соглашение о взаимодействии).

Все изменения, влекущие за собой перерасчет компенсации процентной ставки по ипотечным жилищным кредитам (займам), оформляются дополнительными соглашениями к соглашению о компенсации процентной ставки.

8. Компенсация процентной ставки производится участнику подпрограммы после подтверждения уплаты процентов по договору. Документы, подтверждающие уплату участником подпрограммы процентов по договору, представляются исполнителю подпрограммы в срок до 25 числа последнего месяца текущего квартала либо участником подпрограммы в виде оригинала документа уполномоченного банка (займодавца), либо с согласия участника подпрограммы уполномоченным банком (займодавцем) в порядке, предусмотренном соглашением о взаимодействии.

9. В случае исключения одного из участников подпрограммы из стороны по договору уполномоченный банк (займодавец) в порядке, предусмотренном соглашением о взаимодействии, направляет исполнителю подпрограммы официальное уведомление об этом.

10. Для участия в подпрограмме граждане подают исполнителю подпрограммы заявление по утверждаемой им форме.

К заявлению прилагаются:

а) работниками государственных и муниципальных образовательных, медицинских учреждений, учреждений культуры, социального обслуживания и социальной защиты, физической культуры и спорта:

документы, удостоверяющие личность, и их копии;

свидетельство о браке (при наличии) и его копия;

свидетельства о рождении детей (при наличии) и их копии;

копия трудовой книжки, заверенная работодателем;

трудовой договор (контракт) и его копия;

б) гражданами, признанными нуждающимися в улучшении жилищных условий:

документы, удостоверяющие личность граждан, и их копии;

свидетельство о браке (при наличии) и его копия;

свидетельства о рождении детей (при наличии) и их копии;

справка о постановке гражданина на учет в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий (при наличии) и ее копия;

в) молодыми семьями (возраст каждого из супругов не превышает 35 лет) и не состоящими в браке гражданами, возраст которых не превышает 35 лет:

документы, удостоверяющие личность, и их копии;

свидетельство о браке (при наличии) и его копия;

свидетельства о рождении детей (при наличии) и их копии.

Копии документов сверяются исполнителем подпрограммы с оригиналами, которые возвращаются представившему их гражданину непосредственно в день подачи заявления.

11. Исполнитель подпрограммы осуществляет проверку правильности заполнения заявлений, их учет, регистрацию и хранение.

На основании информации, указанной в заявлении, и прилагаемых к нему документах, исполнитель подпрограммы определяет соответствие гражданина требованиям, указанным в пунктах 2 и 3 настоящего Порядка.

В случае соответствия гражданина требованиям, указанным в пунктах 2 и 3 настоящего Порядка, исполнитель подпрограммы в течение одного месяца со дня подачи заявления и документов, указанных в пункте 10 настоящего Порядка, направляет гражданину письменное уведомление о признании его участником подпрограммы.

В случае несоответствия гражданина требованиям, указанным в пунктах 2 и 3 настоящего Порядка, исполнитель подпрограммы в течение одного месяца со дня подачи заявления и документов, указанных в пункте 10 настоящего Порядка, направляет гражданину письменное уведомление об отказе в признании его участником подпрограммы с указанием причин отказа.

Список участников подпрограммы формируется исполнителем подпрограммы в хронологической последовательности, исходя из даты и времени подачи заявления для участия в подпрограмме.

12. В случае принятия решения исполнителем подпрограммы о признании гражданина участником подпрограммы моментом включения гражданина в число участников является дата и время подачи заявления и документов, указанных в пункте 10 настоящего Порядка.

В течение шести месяцев с момента включения гражданина в число участников подпрограммы гражданин обязан представить исполнителю подпрограммы заявление о заключении с ним соглашения о компенсации процентной ставки с приложением оригиналов и копий документов, указанных в пункте 21 настоящего Порядка (в случае приобретения участником подпрограммы жилого помещения по договору участия в долевом строительстве или договору цессии) или пункте 27 настоящего Порядка (в случае строительства или приобретения незавершенных строительством индивидуальных жилых домов на территории Республики Карелия, пригодных для постоянного проживания после завершения их строительства).

Если участник подпрограммы не представил исполнителю подпрограммы необходимые документы или представил неполный комплект документов, исполнитель подпрограммы исключает данного гражданина из числа участников подпрограммы, о чем направляет ему письменное уведомление в течение одного месяца со дня истечения срока, указанного в абзаце втором настоящего пункта.

Исключение гражданина из числа участников подпрограммы не является основанием для отказа указанному гражданину в повторной подаче заявления об участии в подпрограмме.

Уступка права по соглашению о компенсации процентной ставки не допускается, за исключением случая, указанного в абзаце третьем пункта 13 настоящего Порядка.

13. В случае заключения уполномоченным банком (займодавцем) договора с несколькими гражданами исполнитель подпрограммы заключает соглашение о компенсации процентной ставки с гражданами, которые являются сторонами по договору, при условии признания каждого из указанных граждан участником подпрограммы.

В соглашении о компенсации процентной ставки участники подпрограммы определяют уполномоченного участника подпрограммы, которому исполнитель подпрограммы направляет корреспонденцию и перечисляет денежные средства. Изменение уполномоченного участника подпрограммы оформляется дополнительным соглашением к соглашению о компенсации процентной ставки.

В случае исключения уполномоченного участника подпрограммы из числа сторон по договору участники подпрограммы, продолжающие являться сторонами по соглашению о компенсации процентной ставки, определяют нового уполномоченного участника подпрограммы, о чем заключают с исполнителем подпрограммы дополнительное соглашение к соглашению о компенсации процентной ставки.

14. Банки (займодавцы), предоставляющие ипотечные жилищные кредиты (займы), утверждаются в качестве уполномоченных банков (займодавцев) по реализации подпрограммы Комиссией при Правительстве Республики Карелия по вопросам развития ипотечного жилищного кредитования.

Уполномоченный банк (займодавец) осуществляет следующие функции:

выполнение проверки платежеспособности участников подпрограммы;

предоставление участникам подпрограммы ипотечных жилищных кредитов (займов) на строительство или приобретение жилья;

направление по поручению участников подпрограммы кредитных (заемных) средств на финансирование строительства;

предоставление исполнителю подпрограммы официального уведомления об изменении процентной ставки по договору;

предоставление документов об уплате участником подпрограммы процентов по договору;

предоставление исполнителю подпрограммы официального уведомления об исключении участника подпрограммы из стороны по договору.

15. Порядок взаимодействия исполнителя подпрограммы и уполномоченного банка (займодавца) определяется соглашением о взаимодействии.

16. Участник подпрограммы самостоятельно или при содействии исполнителя подпрограммы выбирает уполномоченный банк (займодавца) исходя из предлагаемых уполномоченными банками (займодавцами) условий заключения договора.

17. Уполномоченный банк (займодавец) рассматривает представленные гражданином документы по участию в долевом строительстве и принимает решение о возможности заключения договора или об отказе в его заключении. Перечень документов, представляемых гражданином для принятия решения о возможности предоставления кредита (займа), определяется уполномоченным банком (займодавцем).

18. После принятия уполномоченным банком (займодавцем) решения о возможности заключения договора гражданин заключает договор об участии в долевом строительстве или договор цессии, который представляет в уполномоченный банк (займодавцу).

19. Участник подпрограммы самостоятельно или при содействии исполнителя подпрограммы выбирает объект долевого строительства.

20. После представления гражданином уполномоченному банку (займодавцу) заключенного договора участия в долевом строительстве или договора цессии между гражданином и уполномоченным банком (займодавцем) заключается договор, предметом которого должно являться предоставление уполномоченным банком (займодавцем) ипотечного жилищного кредита (займа) участнику подпрограммы на оплату части стоимости жилого помещения по договору участия в долевом строительстве или договору цессии. Перечень документов, необходимых для заключения договора, определяется уполномоченным банком (займодавцем).

Предоставление кредитных (заемных) средств в соответствии с условиями договора осуществляется уполномоченным банком (займодавцем) после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве или договора цессии и оплаты гражданином разницы между ценой приобретаемого жилого помещения и суммой предоставляемого кредита (займа).

21. После государственной регистрации договора участия в долевом строительстве или договора цессии и получения кредитных (заемных) средств участник подпрограммы подает исполнителю подпрограммы заявление по утверждаемой им форме о заключении соглашения о компенсации процентной ставки с приложением оригиналов и копий следующих документов:

договора;

договора участия в долевом строительстве или договора цессии с отметкой о государственной регистрации;

свидетельства о постановке на учет участника подпрограммы в налоговом органе.

Кроме того, прилагается копия разрешения на строительство, заверенная застройщиком.

Копии документов сверяются исполнителем подпрограммы с оригиналами, которые возвращаются представившему их участнику подпрограммы непосредственно в день подачи заявления.

22. В случае соответствия участника подпрограммы требованиям, указанным в пунктах 2 и 3 настоящего Порядка, исполнитель подпрограммы в течение одного месяца со дня подачи заявления и документов, указанных в пункте 21 настоящего Порядка, направляет участнику подпрограммы письменное предложение о заключении соглашения о компенсации процентной ставки.

Если участник подпрограммы не соответствует требованиям, указанным в пунктах 2 и 3 настоящего Порядка, или не представил исполнителю подпрограммы необходимые документы либо представил не полный комплект документов, исполнитель подпрограммы в течение одного месяца со дня подачи заявления и документов, указанных в пункте 21 настоящего Порядка, направляет участнику подпрограммы письменное уведомление об отказе в заключении соглашения о компенсации процентной ставки с указанием причин отказа.

23. В соглашении о компенсации процентной ставки должно быть предусмотрено, что в случае расторжения договора участия в долевом строительстве или договора цессии участник подпрограммы в течение одного месяца с даты расторжения договоров возвращает исполнителю подпрограммы денежные средства, полученные в соответствии с соглашением о компенсации процентной ставки.

24. Участник подпрограммы обязан представить исполнителю подпрограммы копию свидетельства о государственной регистрации права собственности на жилое помещение, построенное с использованием кредитных (заемных) средств уполномоченного банка (займодавца), в течение десяти дней со дня государственной регистрации права собственности на жилое помещение.

В случае непредставления документов в установленные сроки исполнитель подпрограммы приостанавливает перечисление участнику подпрограммы денежных средств и в течение десяти рабочих дней со дня приостановления перечисления денежных средств направляет письменное уведомление о приостановке перечисления денежных средств участнику подпрограммы.

Если в течение одного месяца со дня получения участником подпрограммы уведомления о приостановке перечисления денежных средств указанный участник подпрограммы не представил копию свидетельства о государственной регистрации права собственности на жилое помещение исполнителю подпрограммы, исполнитель подпрограммы расторгает соглашение о компенсации процентной ставки в одностороннем порядке.

В случае приобретения участниками подпрограммы жилья в общую долевую собственность копию свидетельства о государственной регистрации права долевой собственности на жилое помещение представляет каждый из участников общей долевой собственности в течение десяти дней со дня государственной регистрации права собственности на жилое помещение, но не позднее трех месяцев с даты сдачи объекта строительства в эксплуатацию.

25. Государственная поддержка в строительстве или приобретении незавершенного строительством индивидуального жилого дома оказывается участнику подпрограммы при условии, что общая площадь индивидуального жилого дома согласно смете на строительство индивидуального жилого дома (в случае строительства индивидуального жилого дома) или свидетельству о государственной регистрации права собственности на незавершенный строительством индивидуальный жилой дом (в случае приобретения незавершенного строительством индивидуального жилого дома по договору купли-продажи) не превышает 150 квадратных метров.

26. Уполномоченный банк (займодавец) рассматривает представленные участником подпрограммы документы по строительству или приобретению незавершенного строительством индивидуального жилого дома и принимает решение о заключении договора или об отказе в его заключении.

Предметом заключаемого договора должно являться предоставление уполномоченным банком (займодавцем) ипотечного жилищного кредита (займа) участнику подпрограммы на оплату части стоимости строительства или приобретения незавершенного строительством индивидуального жилого дома на территории Республики Карелия, пригодного для постоянного проживания после завершения строительства. Перечень документов, необходимых для заключения договора определяется уполномоченным банком (займодавцем).

27. После заключения договора участник подпрограммы подает исполнителю подпрограммы заявление по утверждаемой им форме о заключении соглашения о компенсации процентной ставки с приложением оригиналов и копий следующих документов:

кредитного договора (договора займа);

договора купли-продажи незавершенного строительством индивидуального жилого дома с отметкой о государственной регистрации перехода права собственности (в случае приобретения незавершенного строительством индивидуального жилого дома);

свидетельства о государственной регистрации права собственности на незавершенный строительством индивидуальный жилой дом (в случае приобретения незавершенного строительством индивидуального жилого дома);

разрешения на строительство индивидуального жилого дома;

документа, удостоверяющего право собственности, право владения, право пользования земельным участком (в случае приобретения незавершенного строительством индивидуального жилого дома);

сметы на строительство или завершение строительства индивидуального жилого дома с указанием общей площади, составленной индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемой организации и имеющими выданные данной организацией свидетельства о допуске к работам по подготовке проектной документации;

свидетельства о постановке на учет участника подпрограммы в налоговом органе.

Копии документов сверяются исполнителем подпрограммы с оригиналами, которые возвращаются представившему их участнику подпрограммы непосредственно в день подачи заявления.

28. В случае соответствия участника подпрограммы требованиям, указанным в пунктах 2 и 3 настоящего Порядка, исполнитель подпрограммы в течение одного месяца со дня подачи заявления и документов, указанных в пункте 27 настоящего Порядка, направляет участнику подпрограммы письменное предложение о заключении соглашения о компенсации процентной ставки.

Если участник подпрограммы не соответствует требованиям, указанным в пунктах 2 и 3 настоящего Порядка, или не представил исполнителю необходимые документы или представил не полный комплект документов, исполнитель подпрограммы в течение одного месяца со дня подачи заявления и документов, указанных в пункте 27 настоящего Порядка, направляет участнику подпрограммы письменное уведомление об отказе в заключении соглашения о компенсации процентной ставки с указанием причин отказа.

29. Срок строительства индивидуального жилого дома не может превышать трех лет с даты включения гражданина в число участников подпрограммы.

Участник подпрограммы обязан представить исполнителю подпрограммы копию свидетельства о государственной регистрации права собственности на индивидуальный жилой дом, построенный с использованием кредитных (заемных) средств уполномоченного банка (займодавца), в течение десяти дней со дня государственной регистрации права собственности на индивидуальный жилой дом, но не позднее трех месяцев с даты получения разрешения на ввод его в эксплуатацию.

В случае непредставления документов в установленные сроки исполнитель подпрограммы приостанавливает перечисление участнику подпрограммы денежных средств и в течение десяти рабочих дней со дня приостановления перечисления денежных средств направляет письменное уведомление о приостановке перечисления денежных средств участнику подпрограммы, начиная со следующего месяца со дня истечения трехлетнего срока для включения в число участников подпрограммы.

Если в течение одного месяца со дня получения участником подпрограммы уведомления о приостановке перечисления денежных средств указанный участник подпрограммы не представил копию свидетельства о государственной регистрации права собственности на индивидуальный жилой дом исполнителю подпрограммы, исполнитель подпрограммы расторгает соглашение о компенсации процентной ставки в одностороннем порядке.

В случае строительства или приобретения участниками подпрограммы незавершенного строительством индивидуального жилого дома в общую долевую собственность, копию свидетельства о государственной регистрации права долевой собственности на индивидуальный жилой дом представляет каждый из участников общей долевой собственности в течение десяти дней со дня истечения трехлетнего срока для включении в число участников подпрограммы, но не позднее трех месяцев с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию индивидуального жилого дома.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_