

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ТОМСКИЙ РАЙОН»

**АДМИНИСТРАЦИЯ ТОМСКОГО РАЙОНА**

# **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

# 15.03.2022 № 89-П

Томск

Об утверждении Порядка предоставления гражданам, имеющим право на частичное возмещение процентной ставки, частичную оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, взятым на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков по договорам купли продажи в рамках проекта «Губернаторская ипотека на территории Томской области», социальной поддержки на частичное возмещение процентной ставки, частичную оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, взятым на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков по договорам купли-продажи на территории муниципального образования «Томский район»

В целях реализации постановления Администрации Томской области от 25.09.2019 № 337а «Об утверждении государственной программы «Жилье и городская среда Томской области»

**ПОСТАНОВЛЯЮ**:

1. Утвердить Порядок предоставления гражданам, имеющим право на частичное возмещение процентной ставки, частичную оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, взятым на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков по договорам купли-продажи в рамках проекта «Губернаторская ипотека на территории Томской области», социальной поддержки на частичное возмещение процентной ставки, частичную оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, взятым на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков по договорам купли-продажи на территории муниципального образования «Томский район», согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившими силу:

2.1. постановление Администрации Томского района от 17.03.2021 № 92 «Об утверждении Порядка предоставления гражданам, имеющим право на частичное возмещение процентной ставки, частичную оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, взятым на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков по договорам купли-продажи в рамках проекта «Губернаторская ипотека на территории Томской области», социальной поддержки на частичное возмещение процентной ставки, частичную оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, взятым на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков по договорам купли-продажи на территории муниципального образования «Томский район»;

 2.2. постановление Администрации Томского района от 23.08.2021 № 323 «О внесении изменений в постановление Администрации Томского района от 17.03.2021 № 92 «Об утверждении Порядка предоставления гражданам, имеющим право на частичное возмещение процентной ставки, частичную оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, взятым на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков по договорам купли-продажи в рамках проекта «Губернаторская ипотека на территории Томской области», социальной поддержки на частичное возмещение процентной ставки, частичную оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, взятым на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков по договорам купли-продажи на территории муниципального образования «Томский район».

3. Управлению Делами Администрации Томского района разместить настоящее постановление на сайте Администрации Томского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликовать в официальном печатном издании «Томское предместье».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Томского района - начальника Управления территориального развития Администрации Томского района.

Глава Томского района А.А. Терещенко

Приложение к постановлению

Администрации Томского района

от 15.03.2022 № 89-П

Порядок

предоставления гражданам, имеющим право на частичное возмещение

процентной ставки, частичную оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, взятым на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков по договорам купли-продажи в рамках проекта «Губернаторская ипотека на территории Томской области», социальной поддержки на частичное возмещение процентной ставки, частичную оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, взятым на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков по договорам купли-продажи

на территории муниципального образования «Томский район»

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру предоставления гражданам, имеющим право на возмещение процентной ставки, частичную оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, взятым на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков по договорам купли-продажи в рамках проекта «Губернаторская ипотека на территории Томской области» (далее – Проект), социальной поддержки на частичное возмещение процентной ставки, частичную оплату первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, взятым на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков по договорам купли-продажи на территории муниципального образования «Томский район» (далее - социальная поддержка).

2. Социальная поддержка предоставляется в размере, определенном в государственной программе «Жилье и городская среда Томской области», утвержденной постановлением Администрации Томской области от 25 сентября 2019 года № 337а «Об утверждении государственной программы «Жилье и городская среда Томской области»» (далее - государственная программа).

3. Финансирование расходов по предоставлению социальной поддержки участникам проекта осуществляется в пределах бюджетных ассигнований, утвержденных решением о бюджете Томского района на очередной финансовый год и плановый период в рамках муниципальной программы «Формирование современной среды и архитектурного облика Томского района», утвержденной постановлением Администрации Томского района от 02.11.2020 № 402.

4. Гражданин, претендующий на получение социальной поддержки (далее - заявитель), представляет не позднее 01 июля в Администрацию Томского района в лице Управления территориального развития Администрации Томского района (далее – Уполномоченный орган) заявление о предоставлении социальной поддержки и документы, указанные в государственной программе, в том числе о доходах заявителя и совместно проживающих с ним членов семьи.

В заявлении о предоставлении социальной поддержки указываются реквизиты счета заявителя в кредитной организации, на который будут ежемесячно перечисляться средства возмещения процентной ставки, в случае, предоставления социальной поддержки в виде возмещения процентной ставки по ипотечному жилищному кредиту, взятому на приобретение вновь построенного жилья у застройщика по договору купли-продажи в рамках Проекта.

5. Документы представляются по выбору заявителя в виде не заверенных в установленном порядке копий с предъявлением подлинников либо в виде копий, заверенных в установленном порядке.

Заявителю выдается расписка в получении документов с указанием перечня документов, представленных заявителем, и даты их представления.

6. Уполномоченный орган отказывает в принятии заявления о предоставлении социальной поддержки к рассмотрению в случае непредставления либо представления не в полном объеме документов, предусмотренных государственной программой, за исключением документов, которые подлежат запросу в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

7. Уполномоченный орган запрашивает из Единого государственного реестра недвижимости на территории Российской Федерации сведения о правах заявителя и совместно проживающих с заявителем членов его семьи на имеющиеся объекты недвижимости на территории Российской Федерации, если они не представлены заявителем самостоятельно.

Не позднее чем через 10 рабочих дней со дня поступления в Уполномоченный орган документов, предусмотренных государственной программой, в том числе документов, которые подлежат запросу в рамках межведомственного информационного взаимодействия Уполномоченный орган:

рассматривает документы на предмет полноты представленных документов, а также соответствия заявителя условиям Проекта, указанных в государственной программе;

принимает решение о соответствии (несоответствии) заявителя условиям Проекта, указанным в государственной программе.

8. Уполномоченный орган в срок не позднее трех рабочих дней со дня принятия решения, указанного в абзаце четвертом пункта 7 настоящего Порядка, информирует заявителя о принятом решении путем телефонного звонка на номер заявителя либо на адрес электронной почты, указанный в заявлении о предоставлении социальной поддержки.

В случае принятия решения о несоответствии заявителя условиям Проекта Уполномоченный орган направляет заявителю уведомление с указанием условий Проекта, которым заявитель не соответствует.

В случае принятия решения о соответствии заявителя условиям Проекта Уполномоченный орган направляет заявителю уведомление с предложением предоставить в Уполномоченный орган предварительный договор купли-продажи жилого помещения, планируемого к приобретению в рамках Проекта.

9. Уполномоченный орган не позднее пяти рабочих дней со дня получения документов, указанных в абзаце третьем пункта 8 настоящего Порядка, выдает заявителю:

1) бланк четырехстороннего соглашения, подписанный Уполномоченным органом, для его заключения с застройщиком и кредитной организацией в случае указания в заявлении о предоставлении социальной поддержки цели ее предоставления в виде возмещения процентной ставки по ипотечному жилищному кредиту, взятому на приобретение вновь построенного жилья у застройщика по договору купли-продажи в рамках Проекта;

2) бланка трехстороннего соглашения, подписанного Уполномоченным органом, для его заключения с застройщиком в случае указания в заявлении о предоставлении социальной поддержки цели ее предоставления в виде частичной оплаты первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, взятым на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков по договорам купли-продажи в рамках Проекта.

10. Уполномоченный орган отказывает в выдаче бланков соглашений, указанных в пункте 9 настоящего Порядка, в случае несоответствия планируемого к приобретению (приобретенного) жилого помещения требованиям государственной программы.

Уведомление об отказе в выдаче бланков соглашений направляется Уполномоченным органом заявителю в пределах срока, указанного в абзаце первом пункта 9 настоящего Порядка.

11. Заявитель представляет в Уполномоченный орган в течение 70 календарных дней со дня выдачи Уполномоченным органом заявителю решения о соответствии заявителя условиям Проекта, но не позднее 20 декабря текущего года следующие документы:

1) заключенное четырехстороннее (трехстороннее) соглашение;

2) копию ипотечного жилищного кредитного договора;

3) копию договора купли-продажи;

4) справку от застройщика об исполнении обязательств по договору купли-продажи и остатке задолженности по исполнению обязательств (при наличии).

12. Уполномоченный орган принимает решение о предоставлении социальной поддержки или об отказе в предоставлении социальной поддержки с учетом рекомендации Комиссии по реализации проекта «Губернаторская ипотека на территории Томской области» (далее - Комиссия), состав и порядок деятельности которой определяются муниципальным правовым актом.

13. Уполномоченный орган передает документы, предусмотренные пунктом 11 настоящего Порядка, для рассмотрения в Комиссию не позднее 3 рабочих дней со дня поступления заключенного четырехстороннего (трехстороннего) соглашения в уполномоченный орган.

14. Комиссия направляет в Уполномоченный орган рекомендации в течение 3 рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 13 настоящего Порядка.

15. Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает решение о предоставлении социальной поддержки либо решение об отказе в предоставлении социальной поддержки в случае наличия оснований для отказа в предоставлении социальной поддержки, указанных в пункте 16 настоящего Порядка.

16. Основаниями для принятия решения об отказе в предоставлении социальной поддержки являются:

1) предоставление заявителем заключенного четырехстороннего (трехстороннего) соглашения за пределами срока, установленного пунктом [1](#P67)1 настоящего Порядка;

2) отсутствие в договоре купли-продажи вновь построенного жилья у застройщика в рамках Проекта оплаты первоначального взноса (его части) за счет средств социальной поддержки (в случае указания в заявлении о предоставлении социальной поддержки цели ее предоставления в виде возмещения процентной ставки по ипотечному жилищному кредиту, взятому на приобретение вновь построенного жилья у застройщика по договору купли-продажи в рамках Проекта);

3) наличие неисполненных обязательств по договору купли-продажи вновь построенного жилья у застройщика в рамках Проекта (в случае указания в заявлении о предоставлении социальной поддержки цели ее предоставления в виде частичной оплаты первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, взятым на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков по договорам купли-продажи в рамках Проекта).

17. Социальная поддержка в виде частичного возмещения процентной ставки по ипотечным жилищным кредитам, взятым на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков по договорам купли-продажи (далее - частичное возмещение процентной ставки) предоставляется ежемесячно в течение первых трех лет, но не более срока действия ипотечного жилищного кредитного договора, заключенного участником Проекта, в случае если таковой заключен на срок менее трех лет, в месяце, следующем за месяцем, в котором участником Проекта надлежащим образом исполнена обязанность по ипотечному жилищному кредиту (оплате основного долга, процентов за пользование заемными средствами, штрафов, пеней и иных штрафных санкций по ипотечному жилищному кредиту).

Право на получение социальной поддержки в виде частичного возмещения процентной ставки у участника Проекта возникает с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение о предоставлении социальной поддержки, и сохраняется в течение первых трех лет, но не более срока действия ипотечного жилищного кредитного договора, заключенного участником Проекта, в случае если таковой заключен на срок менее трех лет.

Социальная поддержка в виде частичного возмещения процентной ставки не предоставляется для возмещения сумм процентов, начисленных и уплаченных по просроченной задолженности.

18. В случае несвоевременного и (или) неполного погашения суммы основного долга и (или) процентов за пользование кредитными средствами и (или) штрафов, пеней и иных штрафных санкций по ипотечному жилищному кредитному договору социальная поддержка за расчетный период, в который была допущена просрочка (неисполнение или неполное исполнение), не предоставляется.

19. Решение о прекращении предоставления социальной поддержки принимается по следующим основаниям:

1) прекращение обязательств из ипотечного жилищного кредитного договора в период предоставления социальной поддержки (за исключением случая досрочного выполнения заемщиком всех обязательств из ипотечного жилищного кредитного договора);

2) внесение в период частичного возмещения процентной ставки по соглашению сторон изменений в ипотечный жилищный кредитный договор в отношении:

а) увеличения суммы кредита (денежных средств, предоставляемых кредитором в соответствии с заключенным ипотечным жилищным кредитным договором);

б) характеристики объекта, в целях приобретения которого осуществлялось кредитование (площадь, адрес места нахождения);

3) прекращение права собственности на жилое помещение, приобретенное с использованием средств ипотечного жилищного кредитного договора, в период предоставления частичного возмещения процентной ставки;

4) добровольного отказа участника Проекта.

20. Решение о прекращении предоставления социальной поддержки в виде частичного возмещения процентной ставки принимается Уполномоченным органом на основании рекомендаций Комиссии в течение 3 рабочих дней со дня получения рекомендаций Комиссии.

21. В случае прекращения предоставления социальной поддержки в виде частичного возмещения процентной ставки по основаниям, предусмотренным [пунктом](#P78) 19 настоящего Порядка, денежные средства, полученные участником Проекта в виде частичного возмещения процентной ставки, подлежат возврату в бюджет Томского района в полном объеме в течение 30 календарных дней со дня уведомления Уполномоченным органом участника Проекта о принятом решении.

22. Уполномоченный орган направляет участнику Проекта почтовым отправлением письменное мотивированное уведомление о принятии решения о прекращении предоставления социальной поддержки в виде частичного возмещения процентной ставки с требованием о возврате бюджетных средств, предоставленных в виде социальной поддержки за период участия в Проекте.

Уведомление направляется Уполномоченным органом в течение 3 рабочих дней со дня принятия Уполномоченным органом решения, указанного в [пункте](#P77) 19 настоящего Порядка.