Приложение

к постановлению

администрации Города Томска

от 17.04.2019 N 302

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 "ГОРОД ТОМСК"

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. постановлений администрации г. Томскаот 11.07.2019 N 566, от 01.08.2019 N 665, от 27.09.2019 N 874,от 08.11.2019 N 1115, от 19.05.2020 N 403) |

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру 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" (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 "Город Томск" (далее - социальная поддержка).

2. Социальная поддержка предоставляется в размере и на условиях, определенных в государственной программе "Жилье и городская среда Томской области", утвержденной постановлением Администрации Томской области 25.09.2019 N 337а "Об утверждении государственной программы "Жилье и городская среда Томской области" (далее - государственная программа).

(в ред. постановления администрации г. Томска от 19.05.2020 N 403)

3. Финансирование расходов по предоставлению социальной поддержки участникам Проекта осуществляется в пределах бюджетных ассигнований, утвержденных решением о бюджете муниципального образования "Город Томск" на очередной финансовый год и плановый период в рамках муниципальной программы "Улучшение жилищных условий отдельных категорий граждан" на 2017 - 2025 годы".

4. Гражданин, претендующий на получение социальной поддержки, либо его представитель, действующий в силу полномочий, основанных на доверенности или иных законных основаниях (далее - заявитель), представляет не позднее 1 июля заявление о предоставлении социальной поддержки и документы, указанные в государственной программе, в том числе о доходах заявителя и совместно проживающих с ним членов семьи, путем личного обращения в управление молодежной политики администрации Города Томска (далее - Управление) в случае нахождения жилого помещения, приобретение которого планируется в рамках Проекта, на территории муниципального образования "Город Томск".

(в ред. постановлений администрации г. Томска от 11.07.2019 N 566, от 27.09.2019 N 874, от 08.11.2019 N 1115, от 19.05.2020 N 403)

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 частичного 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.

При приеме заявления о предоставлении социальной поддержки и документов, указанных в [пункте 4](#P66) настоящего Порядка, заявителю выдается расписка в их получении с указанием перечня представленных документов и даты их представления.

6. При приеме заявления о предоставлении социальной поддержки и документов, указанных в [пункте 4](#P66) настоящего Порядка, Управление отказывает в принятии такого заявления 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. Управление не позднее чем через 15 рабочих дней со дня поступления в Управление документов, предусмотренных государственной программой, за исключением документов, которые подлежат запросу в рамках межведомственного информационного взаимодействия:

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

запрашивает из Единого государственного реестра недвижимости 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;

- о зарегистрированных правах на объект недвижимости в случае, если гражданин проживает в жилом помещении частного жилищного фонда;

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

Порядок определения обеспеченности общей площадью жилых помещений граждан, претендующих 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" на территории муниципального образования "Город Томск" определяется муниципальным правовым актом администрации Города Томска.

(абзац введен постановлением администрации г. Томска от 01.08.2019 N 665)

8. Управление в срок не позднее трех рабочих дней со дня принятия решения, указанного в [абзаце шестом пункта 7](#P77) настоящего Порядка, информирует заявителя о принятом решении:

(в ред. постановления администрации г. Томска от 11.07.2019 N 566)

1) в случае принятия решения о несоответствии заявителя условиям Проекта Управление направляет заявителю почтовым отправлением уведомление с указанием условий Проекта, которым заявитель не соответствует;

2) в случае принятия решения о соответствии заявителя условиям Проекта Управление в течение трех рабочих дней со дня принятия решения направляет:

- заявителю почтовым отправлением уведомление с предложением предоставить в Управление предварительный договор купли-продажи жилого помещения, планируемого к приобретению в рамках Проекта, либо заключенный договор купли-продажи жилого помещения, приобретенного в рамках Проекта.

9. Управление не позднее пяти рабочих дней со дня получения от заявителя документов, указанных в [абзаце четвертом пункта 8](#P84) настоящего Порядка, выдает заявителю (при личном обращении последнего):

(в ред. постановления администрации г. Томска от 11.07.2019 N 566)

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

2) бланк трехстороннего соглашения, подписанного Управлением, 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. Управление отказывает в выдаче бланков соглашений, указанных в [пункте 9](#P85) настоящего Порядка, в случае несоответствия планируемого к приобретению (приобретенного) жилого помещения требованиям государственной программы посредством направления в адрес заявителя соответствующего уведомления почтовым отправлением.

Уведомление об отказе в выдаче бланков соглашений направляется Управлением заявителю в пределах срока, указанного в [абзаце первом пункта 9](#P85) настоящего Порядка.

11. После заключения четырехстороннего (трехстороннего) соглашения заявитель путем личного обращения представляет в Управление не позднее 15 декабря следующие документы:

1) заключенное четырехстороннее (трехстороннее) соглашение;

2) копия ипотечного жилищного кредитного договора;

3) копия договора купли-продажи;

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

5) копия документа, удостоверяющего личность заявителя и каждого из совместно проживающих с заявителем членов его семьи;

6) копия страхового свидетельства обязательного пенсионного страхования, содержащего страховой номер индивидуального лицевого счета заявителя (при наличии) и каждого из совместно проживающих с заявителем членов его семьи.

12. Управление 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. Управление передает документы, предусмотренные [пунктом 11](#P91) настоящего Порядка, для рассмотрения в Комиссию не позднее трех рабочих дней со дня поступления документов, указанных в пункте 11 настоящего Порядка.

14. Комиссия направляет в Управление рекомендации в течение трех рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 13 настоящего Порядка.

15. Управление в течение трех рабочих дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает решение, в виде муниципального правового акта руководителя Управления, 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 документов, указанных в [пункте 11](#P91) настоящего Порядка за пределами срока, установленного указанным пунктом;

2) отсутствие в договоре купли-продажи вновь построенного жилья у застройщика в рамках Проекта указания на оплату первоначального взноса (его части) за счет средств социальной поддержки (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);

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 частичного возмещения процентной ставки по ипотечному жилищному кредиту, взятому на приобретение вновь построенного жилья у застройщика по договору купли-продажи в рамках Проекта);

4) несоответствие кредитного договора требованиям государственной программы;

5) предоставление документов, предусмотренных [подпунктами 1](#P92) - [3](#P94), [5 пункта 11](#P96) настоящего Порядка, не в полном объеме.

17. Социальная поддержка в виде частичной оплаты первоначального взноса по ипотечным жилищным кредитам, взятым на приобретение вновь построенного жилья у застройщиков по договорам купли-продажи, предоставляется единовременно в размере, определенном в соответствии с условиями государственной программы, посредством перечисления денежных средств застройщику по реквизитам, указанным в договоре купли-продажи вновь построенного жилья у застройщика в рамках Проекта.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа. |

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 в виде частичного возмещения процентной ставки за расчетный период, в который была допущена просрочка (неисполнение или неполное исполнение), не предоставляется.

19. Решение о прекращении предоставления социальной поддержки в виде частичного возмещения процентной ставки 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);

в) изменения размера процентной ставки в части ее установления в размере, превышающем 11%;

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 Управлением на основании рекомендаций Комиссии в течение трех рабочих дней со дня получения рекомендаций Комиссии.

21. В случае прекращения предоставления социальной поддержки в виде частичного возмещения процентной ставки по основаниям, предусмотренным [пунктом 19](#P115) настоящего Порядка, денежные средства, полученные участником Проекта в виде частичного возмещения процентной ставки, подлежат возврату в бюджет муниципального образования "Город Томск" в полном объеме в течение тридцати календарных дней со дня уведомления Управлением участника Проекта о принятом решении.

22. Управление 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 Управлением в течение трех рабочих дней со дня принятия уполномоченным органом решения, указанного в [пункте 20](#P123) настоящего Порядка.