



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

**ГУБЕРНАТОР БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

Белгород

« 01 » февраля 20 24 г.

№ 13

**О внесении изменений  
в постановление Губернатора  
Белгородской области  
от 20 февраля 2004 года № 51**

В целях развития индивидуального жилищного строительства в Белгородской области **п о с т а н о в л я ю:**

1. Внести следующие изменения в постановление Губернатора Белгородской области от 20 февраля 2004 года № 51 «Об утверждении Положения о порядке выдачи и возврата денежных средств, предоставляемых государственным унитарным предприятием «Белгородский областной фонд поддержки индивидуального жилищного строительства»:

- в Положение о порядке выдачи и возврата денежных средств, предоставляемых государственным унитарным предприятием «Белгородский областной фонд поддержки индивидуального жилищного строительства» (далее – Положение), утвержденное в пункте 1 постановления:

пункт 1.4 раздела 1 Положения изложить в следующей редакции:

«1.4. Денежные средства займа, предоставляемые Фондом, являются целевыми и используются строго в соответствии с целями займа (программами), указанными в пункте 1.5 раздела 1 Положения, и назначением, определенным при заключении договора.»;

пункт 1.5 раздела 1 Положения изложить в следующей редакции:

«1.5. Цель займа (программа), процентная ставка, предельная сумма, срок возврата, рекомендуемый срок строительства или реконструкции, площадь объекта строительства определяются Фондом согласно следующей таблице:

№ п/п	Цель займа (программа)	Процентная ставка по займу	Предельная сумма займа, руб.	Срок возврата займа	Рекомендуемый срок строительства или реконструкции	Площадь объекта строительства, кв. м
1	Строительство индивидуального жилого дома	8,5 %	до 6 000 000	до 15 лет	до 3 лет	60 и более

№ п/п	Цель займа (программа)	Процентная ставка по займу	Предельная сумма займа, руб.	Срок возврата займа	Рекомендуемый срок строительства или реконструкции	Площадь объекта строительства, кв. м
2	Строительство пристройки, надстройки к индивидуальному жилому дому или его перестройка	8,5 %	до 1 000 000	до 15 лет	до 2 лет	25 и более
3	Строительство индивидуального жилого дома многодетными или молодыми семьями, а также строительство в сельских населенных пунктах Белгородской области с убывающим населением	5 %	до 3 000 000	до 15 лет	до 4 лет	60 и более

В целях Положения и реализации настоящего пункта:

- под объектом строительства понимается индивидуальный жилой дом, в отношении которого осуществляется строительство, завершение строительства или реконструкция, которая включает: строительство пристройки, надстройки к жилому дому или его перестройку;

- под рекомендуемым сроком строительства или реконструкции индивидуального жилого дома понимается период времени, в течение которого должен быть произведен комплекс строительно-монтажных работ и осуществлены постановка на государственный кадастровый учет и государственная регистрация права на объект строительства либо внесены изменения в характеристики такого объекта в Единый государственный реестр недвижимости. В период проведения специальной военной операции по письменному заявлению заемщика срок строительства или реконструкции жилого дома может быть увеличен до 3 месяцев;

- под комплексом строительно-монтажных работ понимается: строительство фундамента, цоколя, ограждающих несущих и ненесущих конструкций, кровли, установка оконных блоков, входных дверей, устройство чернового и чистового полов, подшив и утепление (перекрытие) потолка, утепление фасада, выполнение штукатурных и шпаклевочных работ, установка межэтажной лестницы (при этажности дома более 1 этажа), проведение и монтаж коммуникаций (водоснабжение и водоотведение, газоснабжение, электроснабжение), системы отопления;

- заем, указанный в пункте 2 таблицы настоящего пункта, предоставляется для строительства пристройки, надстройки к индивидуальному жилому дому или его перестройки, право собственности на который в установленном законом порядке зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости. Заем в указанных целях для многодетных семей (имеющих подтвержденный статус) предоставляется под 5 процентов годовых;

- под молодой семьей понимается семья – участница мероприятия по обеспечению жильем молодых семей федерального проекта «Содействие субъектам Российской Федерации в реализации полномочий по оказанию государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», имеющая право на получение социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья в соответствии с постановлением Правительства Белгородской области от 10 ноября 2014 года № 410-пп «Об утверждении Порядка предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования».

На один объект строительства может быть заключен только один договор займа на цели, указанные в пунктах 1 и 3 таблицы настоящего пункта и пункте 1.8 раздела 1 Положения.

Иные условия и цели предоставления займов физическим лицам указаны в пунктах 1.7 и 1.8 раздела 1 Положения.

Предельная сумма займа определяется Фондом в зависимости от стадии готовности объекта строительства в рамках выбранной цели займа (программы), указанной в таблице настоящего пункта и пункте 1.8 раздела 1 Положения.»;

пункт 1.6 раздела 1 Положения изложить в следующей редакции:

«1.6. Требования, предъявляемые к физическим лицам (участникам сделки):

- физическое лицо должно быть гражданином Российской Федерации, постоянно проживающим на территории Белгородской области;

- физическое лицо не должно находиться в процедуре банкротства и быть признано банкротом в течение 5 лет, предшествующих моменту обращения о получении займа;

- отсутствие неоконченных исполнительных производств;

- возраст от 18 до 70 лет на момент окончания срока действия договора займа;

- положительная кредитная история.»;

пункт 1.7 раздела 1 Положения изложить в следующей редакции:

«1.7. Фонд осуществляет выдачу займов на строительство индивидуального жилого дома на цели, указанные в пункте 3 таблицы пункта 1.5 раздела 1 Положения:

- для стимулирования индивидуального жилищного строительства в сельских населенных пунктах Белгородской области с убывающим населением, указанных в прилагаемом Перечне;

- многодетным семьям (имеющим подтвержденный статус) и молодым семьям вне зависимости от места строительства и проживания на территории Белгородской области.»;

пункт 1.8 раздела 1 Положения изложить в следующей редакции:

«1.8. Для стимулирования индивидуального жилищного строительства по объектам, имеющим возведенные в полном объеме ограждающие несущие и ненесущие конструкции с кровлей или без, Фонд предоставляет заем

на завершение строительства индивидуального жилого дома в сумме до 2 000 000 рублей сроком до 4 лет по льготной ставке в размере 1 процента годовых. Срок завершения строительства и постановка на государственный кадастровый учет и государственная регистрация права на объект строительства – до 1 года. Площадь объекта строительства – 60 кв. м. и более. В случае нарушения срока завершения строительства процентная ставка по займу увеличивается до 8,5 процента годовых. Порядок изменения процентной ставки указывается в договоре займа.»;

пункт 1.10 раздела 1 Положения исключить;

пункт 2.2 раздела 2 Положения изложить в следующей редакции:

«2.2. Для заключения договоров о предоставлении займа, поручительства, ипотеки необходимо предоставить следующие документы:

Для заемщика:

- заявление-анкету;
- согласие на обработку персональных данных;
- документ, удостоверяющий личность;
- выписку из ЕГРН на недвижимое имущество;
- документы, подтверждающие доход и трудоустройство (документы предоставляются не позднее 1 месяца с даты выдачи):

- выписку о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица в системе обязательного пенсионного страхования с портала государственных услуг Российской Федерации и справку о доходе (форма 2-НДФЛ) за последние 12 месяцев (не менее 3 месяцев с последнего места работы) и (или) налоговую декларацию за 2 отчетных календарных года или за 8 кварталов (в зависимости от системы налогообложения), лист записи единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, а также выписку из ЕГРИП заверенную ФНС России (для индивидуальных предпринимателей), и (или) справку по форме КНД 1122035 за календарный год, КНД 1122036 (для самозанятых граждан);

- государственные выплаты регулярного характера, условия которых являются бессрочными или не предполагают снижения и изменения периодичности их выплаты в течение срока займа;

- копию трудовой книжки, заверенную работодателем, или сведения о трудовой деятельности;

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе физического лица (ИНН);

- страховой номер индивидуального лицевого счёта (СНИЛС);

- реквизиты счета заемщика в банке для перечисления заемных средств;

- сведения о составе семьи.

Для поручителей:

- анкету поручителя;

- документ, удостоверяющий личность;

- согласие на обработку персональных данных;

- документы, подтверждающие доход (документы предоставляются не позднее 1 месяца с даты выдачи);

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе физического лица (ИНН);

- страховой номер индивидуального лицевого счёта (СНИЛС).

При необходимости Фонд может запросить дополнительные документы:

- справку об отсутствии задолженности по выданным банковским кредитам, а также по исполнительным документам, выдаваемым в установленном законом порядке (в случае, если после осуществления платежей заемщиком базы данных еще не были обновлены соответствующими организациями);

- копию документа установленного образца в соответствии с законодательством, подтверждающего смену фамилии, имени, отчества и т.д.;

- свидетельство о рождении;

- копию свидетельства о заключении брака (в случае, если земельный участок принадлежит одному из супругов, а заемщиком выступает другой).»;

пункт 2.3 раздела 2 Положения изложить в следующей редакции:

«2.3. Возврат займа обеспечивается:

- договором поручительства физических лиц (количество поручителей определяется Фондом, но не менее одного);

- договором ипотеки (залогом недвижимого имущества).»;

пункт 2.4 раздела 2 Положения изложить в следующей редакции:

«2.4. Оценка платежеспособности заемщика определяется Фондом.

Для расчета платежеспособности учитывается доход заемщика после оплаты регулярных кредитных обязательств (при наличии), планируемых обязательств по договору займа с Фондом, с возможностью поддержания обычного уровня жизни.

При этом доступный заемщику доход должен составлять не менее прожиточного минимума, установленного в Белгородской области на дату принятия решения о заключении договора займа.»;

в пункте 2.5 раздела 2 Положения слово «пяти» заменить словами «шести с половиной», слово «семь» заменить словами «восемь с половиной»;

в пункте 2.6 раздела 2 Положения слова «о предоставлении» исключить, далее по тексту;

раздел 4 Положения исключить;

в заголовке к тексту приложения к Положению слова «1.8 раздела» заменить словами «1.7 раздела»;

в сто шестидесятом абзаце Перечня сельских населенных пунктов Белгородской области, на которые распространяется действие пункта 1.7 раздела 1 Положения о порядке выдачи и возврата денежных средств, предоставляемых государственным унитарным предприятием «Белгородский областной фонд поддержки индивидуального жилищного строительства» слова «п. Герцевский» исключить, далее по тексту.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Белгородской области Базарова В.В.

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

Губернатор  
Белгородской области



В.В. Гладков