



АДМИНИСТРАЦИЯ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.01.2018

№ 12а

Об утверждении Порядка предоставления государственной поддержки в виде погашения части процентной ставки по кредитам, полученным гражданами – участниками долевого строительства на окончание строительства жилых помещений в многоквартирных домах

В соответствии с Законом Томской области от 14 апреля 2011 года № 58-ОЗ «О защите прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок предоставления государственной поддержки в виде погашения части процентной ставки по кредитам, полученным гражданами – участниками долевого строительства на окончание строительства жилых помещений в многоквартирных домах, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Установить, что часть процентной ставки, возмещаемой из средств областного бюджета по кредитам, полученным гражданами – участниками долевого строительства на окончание строительства жилых помещений в многоквартирных домах, составляет 11 процентов. В случае, если процентная ставка по договору о предоставлении кредита определена менее (или равна) 11 процентов, то по данному договору часть процентной ставки устанавливается в размере две третьих от определенной договором процентной ставки.

3. Признать утратившими силу следующие постановления Администрации Томской области:

1) от 20.01.2012 № 13а «Об утверждении Порядка осуществления государственной поддержки граждан – участников долевого строительства в виде погашения части процентной ставки по кредитам, полученным гражданами – участниками долевого строительства на окончание строительства жилых помещений в многоквартирных домах» («Собрание законодательства Томской области», № 2/1 (79), часть 1 от 15.02.2012);

2) от 06.02.2012 № 30а «О внесении изменения в постановление Администрации Томской области от 20.01.2012 № 13а» («Собрание законодательства Томской области», № 2/1 (79), часть 1 от 15.02.2012);

3) от 05.05.2012 № 173а «О внесении изменений в постановление Администрации Томской области от 20.01.2012 № 13а» («Собрание законодательства Томской области», № 5/2 (82) от 31.05.2012);

4) от 29.06.2012 № 247а «О внесении изменений в постановление Администрации Томской области от 20.01.2012 № 13а» («Собрание законодательства Томской области», № 7/1 (84) от 16.07.2012);

5) от 01.12.2012 № 487а «О внесении изменений в постановление Администрации Томской области от 20.01.2012 № 13а» («Собрание законодательства Томской области», № 12/1 (89) от 17.12.2012);

6) от 19.02.2015 № 52а «О внесении изменений в постановление Администрации Томской области от 20.01.2012 № 13а» («Собрание законодательства Томской области», № 2/2 (117) от 27.02.2015);

7) от 22.11.2016 № 363а «О внесении изменения в постановление Администрации Томской области от 20.01.2012 № 13а» («Собрание законодательства Томской области» № 12/1 (160) от 15.12.2016).

4. Определить Департамент архитектуры и строительства Томской области уполномоченным органом на предоставление государственной поддержки в виде погашения части процентной ставки по кредитам, полученным гражданами – участниками долевого строительства на окончание строительства жилых помещений в многоквартирных домах.

5. Департаменту архитектуры и строительства Томской области предоставлять государственную поддержку в пределах объема средств, предусмотренных законом Томской области об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Томской области по строительству и инфраструктуре.

И.о. Губернатора Томской области



А.М.Феденёв

Порядок
предоставления государственной поддержки в виде погашения
части процентной ставки по кредитам, полученным
гражданами – участниками долевого строительства на окончание
строительства жилых помещений в многоквартирных домах

1. Настоящий Порядок регулирует отношения, связанные с предоставлением за счет областного бюджета государственной поддержки граждан – участников долевого строительства (далее – заявитель) в виде погашения части процентной ставки по кредитам, полученным заявителем в целях окончания строительства жилых помещений в многоквартирных домах (далее – государственная поддержка).

2. Право на получение государственной поддержки имеет заявитель, одновременно соответствующий всем следующим критериям:

1) заявитель заключил договор в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», подтверждающий право на получение в собственность жилого помещения в многоквартирном доме, находящемся в Реестре проблемных объектов, определенном в соответствии с Законом Томской области от 14 апреля 2011 года № 58-ОЗ «О защите прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области» (далее – Реестр проблемных объектов), до включения данного многоквартирного дома в указанный Реестр (далее – проблемный объект) либо имеется вступившее в законную силу решение суда о признании отношений, сложившихся между заявителем и застройщиком, подпадающими под действие Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

2) заявитель заключил кредитный договор на получение кредита в целях окончания строительства жилых помещений в проблемном объекте после его включения в Реестр проблемных объектов (далее – кредитный договор);

3) заявитель имеет в собственности не более одного жилого помещения;

4) заявитель не имеет задолженности по платежам в соответствии с кредитным договором, указанным в подпункте 2) настоящего пункта;

5) заявитель имеет право общей долевой собственности на объект незавершенного строительства, являющийся проблемным объектом, либо заявитель в соответствии с решением суда включен в третью очередь требований кредиторов в деле о банкротстве застройщика, информация о котором содержится в Реестре проблемных объектов;

6) заявитель заключил договор, подтверждающий право на получение в собственность жилого помещения в проблемном объекте, с юридическим лицом (объединением граждан), осуществляющим завершение строительства проблемного объекта, которому в установленном законодательством порядке передан земельный участок с данным проблемным объектом, либо договор, подтверждающий право на получение в собственность жилого помещения

в многоквартирном доме, строительство которого осуществляется юридическим лицом (объединением граждан) в целях восстановления прав граждан – участников строительства проблемного объекта;

7) заявитель в течение пяти последних лет до даты подачи заявления о предоставлении государственной поддержки не совершал действий по ухудшению своих жилищных условий (дарение, купля-продажа жилья).

3. В целях получения государственной поддержки заявитель представляет следующие документы:

1) заявление о предоставлении государственной поддержки в виде погашения части процентной ставки по кредитам, полученным гражданами – участниками долевого строительства на окончание строительства жилых помещений в многоквартирных домах, по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку;

2) копии всех страниц документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации;

3) копию документа, содержащего сведения о наличии (отсутствии) возникших до 3 сентября 1998 года прав на жилые помещения из органов технической инвентаризации;

4) копию договора, указанного в подпункте 1) пункта 2 настоящего Порядка;

5) копии документов, подтверждающих оплату по договору, указанному в подпункте 1) пункта 2 настоящего Порядка;

6) заверенную кредитной организацией копию кредитного договора;

7) выписку из ссудного счета о получении кредита или документ, подтверждающий получение кредита по кредитному договору;

8) график погашения кредита и уплаты процентов по нему в соответствии с кредитным договором;

9) копии документов, подтверждающих оплату текущих платежей по кредитному договору;

10) копию договора, указанного в подпункте 6) пункта 2 настоящего Порядка;

11) справку, выданную юридическим лицом (объединением граждан), о поступлении от заявителя средств по договору, указанному в подпункте 6) пункта 2 настоящего Порядка;

12) реквизиты счета кредитной организации для перечисления средств государственной поддержки.

Копии документов, указанных в настоящем пункте, представляются заявителем вместе с оригиналами документов для сверки, за исключением документа, указанного в подпункте 6) настоящего пункта.

Документ, указанный в подпункте 3) настоящего пункта, в случае изменения фамилии, имени, отчества (последнее – при наличии) заявителя предоставляется в уполномоченный орган и на ранее имевшиеся фамилии, имена, отчества (последние – при наличии).

Заявление и документы, необходимые для получения государственной поддержки, представляются лично или через представителя при посещении уполномоченного органа.

4. Для осуществления государственной поддержки в расчет принимается часть кредита, которая была направлена заявителем в целях окончания строительства жилых помещений в проблемном объекте, но не более суммы, подтвержденной справкой, указанной в подпункте 11) пункта 3 настоящего Порядка.

Расчет части процентной ставки, возмещаемой из средств областного бюджета, по кредитному договору осуществляется уполномоченным органом ежемесячно в соответствии с методикой расчета части процентной ставки по кредитам, полученным гражданами – участниками долевого строительства на окончание строительства жилых помещений в многоквартирных домах, согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

5. Заявитель может использовать право на получение государственной поддержки только один раз. При наличии у заявителя права на получение государственной поддержки в отношении нескольких жилых помещений, государственная поддержка осуществляется в отношении указанного заявителем жилого помещения.

6. Предоставленные заявителем для получения государственной поддержки документы рассматриваются и решение об осуществлении государственной поддержки или об отказе в ее осуществлении принимается уполномоченным органом в течение 10 рабочих дней со дня предоставления документов заявителем.

7. Уполномоченный орган:

1) в течение 15 рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении государственной поддержки производит расчет части процентной ставки, подлежащей возмещению в соответствии с настоящим Порядком, на сумму средств, направленных заявителем на окончание строительства, в соответствии со справкой, указанной в подпункте 12) пункта 3 настоящего Порядка;

2) уведомляет заявителя посредством телефонограммы о необходимости его явки в течение 3 рабочих дней для заключения соглашения о предоставлении государственной поддержки, в котором устанавливаются права и обязанности сторон, ответственность заявителя;

3) в сроки, установленные соглашением о предоставлении государственной поддержки, осуществляет перечисление денежных средств на счет, указанный в заявлении о предоставлении государственной поддержки.

8. В случае отказа в предоставлении государственной поддержки заявителю в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении государственной поддержки уполномоченный орган направляет уведомление с указанием причин отказа в письменной форме посредством почтового отправления.

Основаниями для отказа в предоставлении государственной поддержки являются:

1) несоответствие заявителя критериям, указанным в пункте 2 настоящего Порядка;

2) непредставление заявителем документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка.

9. Уполномоченный орган проверяет подлинность представленных заявителем документов, полноту и достоверность содержащихся в них сведений путем направления официальных запросов в органы государственной власти, органы местного самоуправления, другие органы и организации.

10. Государственная поддержка предоставляется на срок действия кредитного договора, но не более трех лет со дня возникновения у заявителя права на получение государственной поддержки в соответствии с пунктом 2 настоящего Порядка.

11. Уполномоченный орган ведет журнал регистрации и учета заявлений о предоставлении государственной поддержки.

Приложение № 1
к Порядку предоставления государственной поддержки в виде погашения части процентной ставки по кредитам, полученным гражданами – участниками долевого строительства на окончание строительства жилых помещений в многоквартирных домах

Методика
расчета части процентной ставки по кредитам, полученным гражданами – участниками долевого строительства на окончание строительства жилых помещений в многоквартирных домах

1. Настоящая методика определяет порядок расчета части процентной ставки по кредитам, полученным гражданами – участниками долевого строительства на окончание строительства жилых помещений в многоквартирных домах (далее – заявители).

2. В случае, когда заявителем средства кредита, указанного в подпункте 2) пункта 2 Порядка предоставления государственной поддержки в виде погашения части процентной ставки по кредитам, полученным гражданами – участниками долевого строительства на окончание строительства жилых помещений в многоквартирных домах, утвержденного настоящим постановлением (далее – Порядок), направлены в целях окончания строительства жилых помещений в многоквартирном доме в полном объеме, часть процентной ставки по данному кредитному договору, подлежащая возмещению из областного бюджета, рассчитывается по формуле:

$$\text{SUM}p_i = \frac{\text{SUM}p_{ki} \times n}{p}, \text{ где:}$$

$\text{SUM}p_i$ – часть процентной ставки, подлежащая возмещению из областного бюджета;

$\text{SUM}p_{ki}$ – сумма подлежащих уплате процентов за пользование кредитом в соответствии с кредитным договором;

p – размер процентной ставки по кредитному договору;

$$n = 11; \text{ в случае, если } p \leq 11, \text{ то } n = \frac{2 \times p}{3}$$

n – размер процентной ставки, установленной в пункте 2 настоящего постановления.

3. В случае, когда заявителем средства кредита направлены в целях окончания строительства жилых помещений в многоквартирном доме не в полном объеме, часть процентной ставки по данному кредитному договору, подлежащая возмещению из областного бюджета, рассчитывается по формуле:

$$\text{SUM}p_i = \frac{\text{SUM}p_{ki} \times n}{p} \times k, \text{ где:}$$

$\text{SUM}p_i$ – часть процентной ставки, подлежащая возмещению из областного бюджета;

$\text{SUM}p_{ki}$ – сумма подлежащих уплате процентов за пользование кредитом в соответствии с кредитным договором;

p – размер процентной ставки по кредитному договору;

$$n = 11; \text{ в случае, если } p \leq 11, \text{ то } n = \frac{2 \times p}{3};$$

$$k = \frac{S1}{S2}, \text{ где:}$$

$S1$ – средства, направленные заявителем в целях окончания строительства жилых помещений в многоквартирном доме, в соответствии со справкой, указанной в подпункте 12) пункта 3 настоящего Порядка;

$S2$ – сумма кредита в соответствии с кредитным договором.

Приложение № 2
к Порядку предоставления государственной поддержки в виде погашения части процентной ставки по кредитам, полученным гражданами – участниками долевого строительства на окончание строительства жилых помещений в многоквартирных домах

Форма

Начальнику Департамента архитектуры и строительства Томской области

(Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя)

проживающего по адресу:

Документ, удостоверяющий личность гражданина Российской Федерации:
серия _____ № _____,
выдан _____

Заявление

о предоставлении государственной поддержки в виде в виде погашения части процентной ставки по кредитам, полученным гражданами – участниками долевого строительства на окончание строительства жилых помещений в многоквартирных домах

Прошу предоставить средства из областного бюджета на государственную поддержку в виде погашения части процентной ставки по кредитам, полученным гражданами – участниками долевого строительства на окончание строительства жилых помещений в многоквартирных домах, перечислив денежные средства по следующим реквизитам:

№ _____, открытый в _____.
Корреспондентский счет _____.
Банковский идентификационный код _____.
Идентификационный номер налогоплательщика _____.
Код причины постановки на учет _____.

1. Сведения, необходимые для предоставления государственной поддержки:

1) договор, заключенный в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», подтверждающий право на получение в собственность жилого помещения в многоквартирном доме, находящемся в Реестре проблемных объектов, определенном в соответствии с Законом Томской области от 14 апреля 2011 года № 58-ОЗ «О защите прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Томской области» (далее – Реестр проблемных объектов), до включения данного многоквартирного дома в указанный Реестр (далее – проблемный объект), договор паенакопления (нужное подчеркнуть) проблемного объекта заключен _____ (дата заключения);

2) адрес местонахождения проблемного объекта, в целях окончания строительства которого привлекаются кредитные средства _____;

3) кредитный договор на получение кредита в целях окончания строительства жилых помещений в проблемном объекте после его включения в Реестр проблемных объектов заключен _____ (дата) на общую сумму _____ (руб.) на срок _____ (месяцев), процентная ставка _____;

4) сумма, внесенная в юридическое лицо (объединение граждан), осуществляющего завершение строительства проблемного объекта, на окончание строительства проблемного объекта составляет _____ (руб.).

Телефон, факс, электронная почта (при наличии): _____.

Достоверность всех сведений, содержащихся в заявлении и прилагаемых документах (всего _____ листов), подтверждаю.

При принятии решения о предоставлении государственной поддержки в виде погашения части процентной ставки по кредитам, полученным гражданами – участниками долевого строительства на окончание строительства жилых помещений в многоквартирных домах, извещен, что заключение соглашения об осуществлении государственной поддержки в Департаменте архитектуры и строительства Томской области происходит в течение 3 рабочих дней со дня получения уведомления посредством телефонограммы.

Я понимаю, что несу предусмотренную действующим законодательством ответственность за неполноту и недостоверность предоставленных сведений, повлекшую неправомерное получение бюджетных средств.

2. Перечень прилагаемых документов:

1) копии всех страниц документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации;

2) копия документа, содержащего сведения о наличии (отсутствии) возникших до 3 сентября 1998 года прав на жилые помещения заявителя из органов технической инвентаризации;

3) копия договора, указанного в подпункте 1) пункта 2 Порядка предоставления государственной поддержки в виде погашения части процентной ставки по кредитам, полученным гражданами – участниками долевого строительства на окончание строительства жилых помещений в многоквартирных домах (далее – Порядок);

4) копии документов, подтверждающих оплату по договору, указанному в подпункте 1) пункта 2 настоящего Порядка;

5) заверенная кредитной организацией копия кредитного договора;

6) выписка из ссудного счета о получении кредита или документ, подтверждающий получение кредита по кредитному договору;

7) график погашения кредита и уплаты процентов по нему в соответствии с кредитным договором;

8) копии документов, подтверждающих оплату текущих платежей по кредитному договору;

9) копия договора, указанного в подпункте 6) пункта 2 настоящего Порядка;

10) справка, выданная юридическим лицом (объединением граждан), о поступлении от заявителя средств по договору, указанному в подпункте 6) пункта 2 настоящего Порядка;

11) реквизиты счета заявителя кредитной организации для перечисления средств государственной поддержки.

(Подпись)

(Расшифровка подписи)

