



КонсультантПлюс

Постановление Правительства РО от
05.09.2018 N 565
(ред. от 17.05.2023)

"О льготном ипотечном кредитовании граждан
при приобретении (строительстве) жилья"
(вместе с Положениями)

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 28.08.2023

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 5 сентября 2018 г. N 565
О ЛЬГОТНОМ ИПОТЕЧНОМ КРЕДИТОВАНИИ
ГРАЖДАН ПРИ ПРИОБРЕТЕНИИ (СТРОИТЕЛЬСТВЕ) ЖИЛЬЯ

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Правительства РО
от 17.05.2019 N 345, от 04.12.2019 N 878, от 20.04.2020 N 365,
от 18.05.2020 N 449, от 27.07.2020 N 680, от 15.09.2020 N 797,
от 07.10.2020 N 47, от 12.10.2020 N 53, от 25.01.2021 N 28,
от 28.04.2021 N 343, от 09.08.2021 N 635, от 22.11.2021 N 954,
от 11.04.2022 N 282, от 08.08.2022 N 659, от 23.12.2022 N 1123,
от 17.05.2023 N 358)

В целях оказания гражданам государственной поддержки при приобретении (строительстве) жилья на территории Ростовской области Правительство Ростовской области постановляет:
(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 25.01.2021 N 28)

1. Утвердить [Положение](#) о порядке льготного ипотечного кредитования граждан при приобретении (строительстве) жилья согласно приложению N 1.
(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 25.01.2021 N 28)

2. Утвердить [Порядок](#) предоставления акционерному обществу "ДОМ.РФ" субсидий на компенсацию затрат, возникающих в результате возмещения кредитным организациям недополученных доходов в связи с предоставлением гражданам ипотечных кредитов (займов) на приобретение (строительство) жилья на условиях льготного ипотечного кредитования, согласно приложению N 2.
(п. 2 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 22.11.2021 N 954)

3 - 4. Утратили силу. - [Постановление](#) Правительства РО от 22.11.2021 N 954.

4.1. Установить, что срок действия свидетельства о праве на участие в льготном ипотечном кредитовании, выданного с 1 января по 31 декабря 2022 г., продлевается на 90 дней.
(п. 4.1 введен [постановлением](#) Правительства РО от 18.05.2020 N 449; в ред. [постановления](#) Правительства РО от 11.04.2022 N 282)

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

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на министра строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области Сильвестрова Ю.Ю.
(п. 6 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 11.04.2022 N 282)

Губернатор
Ростовской области
В.Ю.ГОЛУБЕВ

Постановление вносит
министерство строительства,
архитектуры и территориального
развития Ростовской области

Приложение N 1
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 05.09.2018 N 565

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ЛЬГОТНОГО ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ ГРАЖДАН ПРИ ПРИОБРЕТЕНИИ (СТРОИТЕЛЬСТВЕ) ЖИЛЬЯ

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Правительства РО
от 22.11.2021 N 954, от 08.08.2022 N 659, от 17.05.2023 N 358)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение регулирует порядок льготного ипотечного кредитования граждан при приобретении (строительстве) жилья в рамках подпрограммы "Оказание мер государственной поддержки в улучшении жилищных условий отдельным категориям граждан" государственной программы Ростовской области "Территориальное планирование и обеспечение доступным и комфортным жильем населения Ростовской области", утвержденной Постановлением Правительства Ростовской области от 17.10.2018 N 642.

1.2. В целях настоящего Положения применяются следующие основные понятия:

1.2.1. Заявитель (гражданин) - совершеннолетний гражданин Российской Федерации, зарегистрированный по месту жительства на территории Ростовской области, обратившийся в установленном порядке с заявлением об участии в льготном ипотечном кредитовании, нуждающийся в улучшении жилищных условий в соответствии с требованиями настоящего Положения либо переселяемый из аварийного жилищного фонда. При этом под аварийным жилищным фондом понимается многоквартирный жилищный фонд, а также жилищный фонд блокированной застройки, признанный в установленном порядке аварийным, подлежащим сносу или реконструкции.

1.2.2. Члены семьи заявителя:

супруг(а) заявителя;

их несовершеннолетние дети, не состоящие в браке;

несовершеннолетние дети супруга(и), совместно проживающие с заявителем, не состоящие в браке;

иные лица, признанные в судебном порядке членами семьи заявителя;

по заявлению заявителя - совершеннолетние дети заявителя, совместно проживающие с заявителем и не состоящие в браке, родители заявителя, совместно проживающие с заявителем.

В составе семьи не учитываются дети, находящиеся на полном государственном обеспечении, и дети, в отношении которых родители лишены родительских прав или ограничены в родительских правах.

При этом к членам семьи граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда, относятся лица, указанные в настоящем подпункте, являющиеся собственниками аварийного жилья.

1.2.3. Близкие родственники - родители, дети заявителя, а также родители, дети супруга(и).

1.2.4. Норма предоставления площади жилого помещения - общая площадь жилого помещения в пределах: 33 кв. метра - для одиноко проживающего гражданина; 42 кв. метра - на семью из двух человек; по 18 кв. метров - на каждого члена семьи при численности семьи 3 человека и более.

1.2.5. Стоимость 1 квадратного метра жилого помещения - средняя рыночная стоимость 1 квадратного метра общей площади жилого помещения в валюте Российской Федерации на территории муниципального образования, где в соответствии с заявлением об участии в льготном ипотечном кредитовании планирует приобрести (строить) жилое помещение гражданин, утверждаемая министерством строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области.
(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 17.05.2023 N 358)

1.2.6. Расчетная стоимость жилого помещения - стоимость жилого помещения, равная произведению нормы предоставления площади жилого помещения, указанной в [подпункте 1.2.4](#) настоящего пункта, и стоимости 1 квадратного метра жилого помещения, утвержденной в соответствии с [подпунктом 1.2.5](#) настоящего пункта.

1.2.7. Расчетный размер ипотечного кредита - размер ипотечного кредита, равный 90 процентам от расчетной стоимости жилого помещения.

1.2.8. Общество - акционерное общество "ДОМ.РФ" (единый институт развития в жилищной сфере, осуществляющий функции в соответствии с Федеральным [законом](#) от 13.07.2015 N 225-ФЗ "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"), принявшее на себя обязательство по реализации настоящего Положения (далее - Общество).

1.2.9. Государственное бюджетное учреждение Ростовской области "Агентство жилищных программ" (далее - ГБУ РО "Агентство жилищных программ") - организация, осуществляющая взаимодействие с гражданами и сопровождение предоставления субсидий в соответствии с настоящим постановлением.

1.2.10. Субсидия - субсидия, предоставляемая за счет средств областного бюджета Обществу на компенсацию затрат, возникающих в результате возмещения кредитным организациям недополученных доходов в связи с предоставлением гражданам ипотечных кредитов (займов) на приобретение (строительство) жилья на условиях льготного ипотечного кредитования.

Максимальный размер субсидии составляет 21,77 процента от расчетного размера ипотечного кредита.
(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 17.05.2023 N 358)

1.2.11. Льготное ипотечное кредитование - государственная поддержка - предоставление гражданам ипотечных кредитов с процентной ставкой, пониженной на 4,5 (четыре целых пять десятых) процентного пункта от размера базовой процентной ставки, установленной кредитной организацией, выдавшей ипотечный кредит указанным гражданам, за счет предоставления Обществу субсидий.

1.2.12. Базовая процентная ставка - процентная ставка, установленная кредитной организацией, выдавшей ипотечный кредит, которая не может превышать ключевую процентную ставку, установленную Центральным банком Российской Федерации на дату заключения договора ипотечного кредитования более чем на 3,5 (три целых пять десятых) процентного пункта.
(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 08.08.2022 N 659)

1.2.13. Кредитная организация - кредитная организация, предоставляющая гражданам ипотечные кредиты с процентной ставкой, сниженной на 4,5 (четыре целых пять десятых) процентного пункта от размера базовой процентной ставки, на весь срок кредитования.

1.2.14. Ипотечные кредиты - кредиты и займы в валюте Российской Федерации, выданные гражданам кредитной организацией на приобретение (строительство) жилого помещения на территории Ростовской области с процентной ставкой, сниженной на 4,5 (четыре целых пять десятых) процентного пункта от размера базовой процентной ставки, на весь срок кредитования. При этом процентная ставка по такому ипотечному кредиту не может быть ниже 0,1 (ноль целых одна десятая) процентного пункта.

Кредитным договором (договором займа) может быть предусмотрено увеличение процентной ставки выше значения, указанного в абзаце первом настоящего подпункта, в следующих случаях:

в период с даты выдачи ипотечного кредита до даты окончания календарного месяца, в котором

заемщик уведомил кредитную организацию об осуществлении государственной регистрации залога прав требований по договору участия в долевом строительстве либо залога объекта (объектов) недвижимости, которым обеспечивается исполнение обязательств заемщика по кредитному договору (договору займа);

в случае незаключения заемщиком договоров личного страхования (страхования жизни, страхования от несчастного случая и болезни) и (или) страхования жилого помещения после государственной регистрации права собственности на такое жилое помещение, а также при невыполнении заемщиком предусмотренных кредитным договором (договором займа) условий указанных договоров страхования. При этом размер базовой процентной ставки не может быть увеличен более чем на 1 процентный пункт.

Размер процентной ставки по кредитному договору, заключенному для целей, указанных в [подпунктах 1.4.1, 1.4.3, 1.4.4 пункта 1.4](#) настоящего раздела, не может превышать базовую процентную ставку более чем на 2,5 (две целых пять десятых) процентного пункта (с учетом возможного увеличения ставки не более чем на 1 процентный пункт в соответствии с абзацем четвертым настоящего подпункта), а по кредитному договору, заключенному для целей, указанных в [подпункте 1.4.2 пункта 1.4](#) настоящего раздела, - более чем на 4,5 (четыре целых пять десятых) процентного пункта (с учетом возможного увеличения ставки не более чем на 1 процентный пункт в соответствии с абзацем четвертым настоящего подпункта).

(пп. 1.2.14 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 08.08.2022 N 659)

1.2.15. Единый портал - Федеральная государственная информационная система "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)".

1.2.16. ЕИСЖС - единая информационная система жилищного строительства, созданная в соответствии со [статьей 23.3](#) Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (в том числе специализированный программный интерфейс), в которой по защищенным каналам осуществляется сбор, обработка, хранение, предоставление, размещение и использование информации, сведений и документов, необходимых для оказания государственной поддержки гражданам и предоставления Обществу субсидии. Защиту персональных данных граждан, полученных в ЕИСЖС, обеспечивает Общество.

1.2.17. Личное дело заявителя - заявление об участии в льготном ипотечном кредитовании с приложением документов. Личное дело формируется в ЕИСЖС через Единый портал или через ГБУ РО "Агентство жилищных программ".

1.2.18. Жилищная норма - 10 кв. метров общей площади жилого помещения (совокупности жилых помещений) в расчете на одного человека, принадлежащие заявителю и членам его семьи на праве собственности, а также занимаемые заявителем и членами его семьи на праве владения и пользования по договору социального найма в государственном или муниципальном жилищном фонде, в том числе в жилищном фонде, находящемся в хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений.

1.2.19. Общая площадь жилого помещения - сумма площадей всех частей жилого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

1.2.20. Свидетельство - именной электронный документ, удостоверяющий право гражданина на участие в льготном ипотечном кредитовании.

1.2.21. Ухудшение жилищных условий - отчуждение имеющегося в собственности заявителя и членов его семьи жилого помещения или части жилого помещения общей площадью, равной или превышающей 10 кв. метров общей площади жилого помещения (совокупности жилых помещений) на одного человека, в течение одного года до даты подачи в установленном порядке заявления об участии в льготном ипотечном кредитовании.

1.2.22. Уважительные причины - длительная временная нетрудоспособность заявителя более 6 месяцев, иные обстоятельства, препятствующие заявителю выполнить действия, предусмотренные

настоящим Положением, и подтвержденные документально.

Документальное подтверждение уважительных причин должно быть представлено любым доступным способом в ЕИСЖС через Единый портал или через ГБУ РО "Агентство жилищных программ" в течение срока, установленного для выполнения заявителем действий, предусмотренных настоящим Положением.

1.2.23. Основной список граждан, имеющих право участвовать в льготном ипотечном кредитовании (основной список), - список граждан, утверждаемый министерством строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области в пределах средств, предусмотренных в областном бюджете на данные цели на текущий финансовый год.
(пп. 1.2.23 введен [постановлением](#) Правительства РО от 17.05.2023 N 358)

1.2.24. Резервный список граждан, имеющих право участвовать в льготном ипотечном кредитовании (резервный список), - список граждан, не вошедших в основной список в связи с распределением средств, предусмотренных в областном бюджете на данные цели на текущий финансовый год, либо представлением гражданами заявлений о переносе срока получения свидетельств на последующий год, утверждаемый министерством строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области в текущем году.
(пп. 1.2.24 введен [постановлением](#) Правительства РО от 17.05.2023 N 358)

1.3. Для целей настоящего Положения под нуждающимися в улучшении жилищных условий понимаются граждане, обеспеченные жильем менее жилищной нормы.
(п. 1.3 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 17.05.2023 N 358)

1.4. Средства ипотечного кредита могут быть направлены на объекты финансирования, указанные в настоящем пункте:

1.4.1. Участие в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного на территории Ростовской области, на основании договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требования с физическим или юридическим лицом), заключенного после получения свидетельства.

1.4.2. Строительство объекта индивидуального жилищного строительства, расположенного на территории Ростовской области, в том числе завершение ранее начатого строительства объекта индивидуального жилищного строительства, на основании:

договора подряда с застройщиком или подрядной организацией (юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем), заключенного после получения свидетельства для строительства на земельном участке, находящемся в собственности заявителя;

договора подряда с застройщиком или подрядной организацией (юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) и договора купли-продажи земельного участка, заключенных после получения свидетельства.

При этом стоимость строительства объекта индивидуального жилищного строительства включает стоимость земельного участка, на котором он расположен и который может быть приобретен на основании отдельного договора, заключенного после получения свидетельства, при условии, что ипотечный кредит оформляется на строительство объекта индивидуального жилищного строительства и приобретение земельного участка.
(пп. 1.4.2 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 08.08.2022 N 659)

1.4.3. Приобретение вновь построенного жилого помещения, расположенного на территории Ростовской области, в соответствии с договором на приобретение жилого помещения, заключенным после получения свидетельства. При этом стоимость жилого помещения включает стоимость земельного участка, на котором оно расположено.

Под вновь построенным жилым помещением понимается жилое помещение, реализуемое юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем в течение трех лет с даты государственной регистрации права собственности на указанное жилое помещение первым правообладателем при

условии, что все предшествующие правообладатели на жилое помещение являлись юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями.

1.4.4. Участие в долевом строительстве индивидуального жилого дома в границе территории малоэтажного жилого комплекса, расположенного на территории Ростовской области, на основании договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требования с физическим или юридическим лицом), заключенного после получения свидетельства.
(пп. 1.4.4 введен [постановлением](#) Правительства РО от 08.08.2022 N 659)

1.5. Право на улучшение жилищных условий с использованием льготного ипотечного кредитования предоставляется гражданину и его супругу (супруге), указанному в свидетельстве, только один раз.

Право выбора участия в [подпрограмме](#) "Оказание мер государственной поддержки в улучшении жилищных условий отдельным категориям граждан" государственной программы Ростовской области "Территориальное планирование и обеспечение доступным и комфортным жильем населения Ростовской области", утвержденной постановлением Правительства Ростовской области от 17.10.2018 N 642, или в любой другой программе (подпрограмме), мероприятии, предусматривающих оказание государственной поддержки в улучшении жилищных условий за счет средств федерального бюджета, областного бюджета, местного бюджета, принадлежит гражданину.

1.6. Граждане, ухудшившие свои жилищные условия в соответствии с [подпунктом 1.2.21 пункта 1.2](#) настоящего раздела, не вправе участвовать в льготном ипотечном кредитовании.

Положения настоящего пункта не распространяются на граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда.

1.7. В случае если ранее гражданину и (или) его супруге (супругу) была оказана государственная поддержка на улучшение жилищных условий с использованием средств областного, местного бюджетов, государственная поддержка в соответствии с настоящим Положением не предоставляется. Положения настоящего абзаца не распространяются на средства регионального материнского капитала, на граждан, получивших средства земельных сертификатов в соответствии с [постановлением](#) Правительства Ростовской области от 03.12.2019 N 874 "Об утверждении Положения об организации предоставления земельных сертификатов на приобретение (строительство) жилых помещений и порядке использования средств земельных сертификатов", а также на граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда.
(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 17.05.2023 N 358)

В случае одновременного участия гражданина в [подпрограмме](#) "Оказание мер государственной поддержки в улучшении жилищных условий отдельным категориям граждан" государственной программы Ростовской области "Территориальное планирование и обеспечение доступным и комфортным жильем населения Ростовской области", утвержденной постановлением Правительства Ростовской области от 17.10.2018 N 642, или в любой другой программе (подпрограмме), мероприятии, предусматривающих предоставление мер государственной поддержки на приобретение (строительство) жилья или оплату части стоимости жилья за счет средств федерального, областного, местного бюджетов, гражданин вправе претендовать на получение государственной поддержки в соответствии с настоящим Положением, за исключением случаев получения бюджетной субсидии для оплаты части процентной ставки по жилищному кредиту за счет средств областного бюджета.
(п. 1.7 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 08.08.2022 N 659)

1.8. ГБУ РО "Агентство жилищных программ" предоставляет Обществу сведения о стоимости 1 квадратного метра жилого помещения, установленной на территории муниципальных образований Ростовской области, не позднее пяти рабочих дней с даты утверждения министерством строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области.

1.9. Кредитная организация подает в Общество заявление об участии в льготном ипотечном кредитовании.

Перечень кредитных организаций, участвующих в льготном ипотечном кредитовании граждан, размещается в свободном доступе на официальном сайте министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области и ГБУ РО "Агентство жилищных программ", а также информационном портале консультационного центра Общества в информационно-телекоммуникационной

сети "Интернет", а также иных информационных ресурсах по выбору министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области, Общества и ГБУ РО "Агентство жилищных программ".

Порядок взаимодействия Общества и кредитных организаций определяется Обществом и размещается на официальном сайте Общества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".
(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 17.05.2023 N 358)

2. Порядок льготного ипотечного кредитования

2.1. Гражданин представляет [заявление](#) об участии в льготном ипотечном кредитовании по форме, установленной приложением N 1 к настоящему Положению, и приложенные к нему документы посредством Единого портала или через ГБУ РО "Агентство жилищных программ".

ГБУ РО "Агентство жилищных программ" сканирует представленное заявление об участии в льготном ипотечном кредитовании и приложенные к нему документы и формирует личное дело в ЕИСЖС.

При подаче заявления об участии в льготном ипотечном кредитовании и приложенных к нему документов через Единый портал гражданин самостоятельно сканирует и размещает их в ЕИСЖС.

В случае если гражданин, нуждающийся в улучшении жилищных условий, одновременно претендует на участие в льготном ипотечном кредитовании и получение бюджетной субсидии для оплаты части стоимости жилья в соответствии с [приложением N 2](#) к постановлению Правительства Ростовской области от 07.11.2011 N 95 "О порядке предоставления государственной поддержки гражданам в приобретении (строительстве) жилья с использованием средств жилищного кредита", заявление об участии в льготном ипотечном кредитовании представляется заявителем через ГБУ РО "Агентство жилищных программ".

Заявитель несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации, за подлинность и достоверность представленных документов и сведений.

2.2. Заявление об участии в льготном ипотечном кредитовании проходит регистрацию в ЕИСЖС.

При подаче заявления об участии в льготном ипотечном кредитовании через Единый портал гражданин самостоятельно распечатывает из ЕИСЖС [расписку-уведомление](#), сформированную в ЕИСЖС по форме, установленной приложением N 2 к настоящему Положению.

При подаче заявления об участии в льготном ипотечном кредитовании через ГБУ РО "Агентство жилищных программ" [расписка-уведомление](#), сформированная в ЕИСЖС по форме, установленной приложением N 2 к настоящему Положению, выдается в ГБУ РО "Агентство жилищных программ" вместе с информацией о порядке и условиях участия в льготном ипотечном кредитовании.

2.3. Общество в течение 20 рабочих дней с даты размещения в ЕИСЖС заявления об участии в льготном ипотечном кредитовании (за исключением случаев, предусмотренных в абзаце втором настоящего пункта) и ежегодно с 10 января по 10 февраля запрашивает сведения из федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, о наличии или отсутствии зарегистрированного права собственности заявителя и членов его семьи на объекты недвижимости, и (или) об объекте недвижимости, и (или) о содержании правоустанавливающих документов на жилые помещения, и (или) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, и (или) о переходе прав на объект недвижимости. Сведения, находящиеся в распоряжении органов, организаций иностранных государств, запрашиваются и представляются в установленном порядке гражданином самостоятельно.

В случае подачи гражданином в ноябре - декабре текущего года заявления об участии в льготном ипотечном кредитовании, в котором указан последующий год для получения свидетельства, Общество запрашивает вышеуказанные сведения с 10 января по 10 февраля очередного года.

Ежегодные запросы направляются после представления гражданином документов, предусмотренных пунктом 2.7 настоящего раздела.

Гражданин вправе представить документы, содержащие сведения, указанные в настоящем пункте, по собственной инициативе. В этом случае запросы не направляются.

В случае если с заявлением об участии в льготном ипотечном кредитовании обратился гражданин, переселяемый из аварийного жилищного фонда, сведения и документы, предусмотренные настоящим пунктом, не запрашиваются и не представляются.
(п. 2.3 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 17.05.2023 N 358)

2.4. Полученные сведения, предусмотренные [пунктом 2.3](#) настоящего раздела, заносятся Обществом в ЕИСЖС в соответствующее личное дело.
(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 17.05.2023 N 358)

2.5. В течение 10 рабочих дней после получения сведений, предусмотренных [пунктом 2.3](#) настоящего раздела, Общество осуществляет проверку личных дел заявителей и информирует граждан о соответствии или несоответствии требованиям настоящего Положения, о необходимости представить недостающие документы (сведения) доступным способом по электронной почте, СМС-уведомлением по контактам, указанным в заявлении об участии в льготном ипотечном кредитовании, в том числе посредством Единого портала, не позднее 5 рабочих дней с даты завершения проверки.

2.6. В случае изменения данных, содержащихся в ранее представленном личном деле заявителя, гражданин представляет в ЕИСЖС через Единый портал или через ГБУ РО "Агентство жилищных программ" заявление об изменении данных и актуальные документы.

В случае представления заявления об изменении данных и актуальных документов до заключения кредитного договора, не влияющих на максимальный размер субсидии, рассчитанный в соответствии с [пунктом 2.8](#) настоящего раздела (в том числе, документы об изменении фамилии, имени, отчества, паспортных данных, регистрации по месту жительства в пределах Ростовской области, контактные данные), изменения в списки граждан, имеющих право участвовать в льготном ипотечном кредитовании, утвержденные в соответствии с [пунктом 2.10](#) настоящего раздела, и ранее выданное свидетельство не вносятся.

В случае представления заявления об изменении данных и актуальных документов до заключения кредитного договора, влияющих на максимальный размер субсидии, рассчитанный в соответствии с [пунктом 2.8](#) настоящего раздела (в том числе, документы об изменении состава семьи, места приобретения (строительства) жилья на территории Ростовской области), данные отношения регулируются общими правилами, предусмотренными [пунктами 2.3 - 2.5, 2.8 - 2.22](#) настоящего раздела, и ранее выданное свидетельство признается недействительным.

В случае представления заявления об изменении данных и актуальных документов о смене места жительства за пределы Ростовской области, документов, в соответствии с которыми заявитель не является нуждающимся в улучшении жилищных условий, наступают последствия, предусмотренные [пунктом 2.22](#) настоящего раздела.
(п. 2.6 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 08.08.2022 N 659)

2.7. Ежегодно гражданин, включенный в резервный список, в период с 1 октября по 1 ноября представляет посредством Единого портала или через ГБУ РО "Агентство жилищных программ" следующие документы:

заявление о подтверждении участия в льготном ипотечном кредитовании в очередном году или о переносе срока получения свидетельства на последующий год, либо об отказе от участия;

копии правоустанавливающих документов на жилые помещения по месту жительства заявителя и членов его семьи (в случае изменения места жительства) и документов о праве собственности на недвижимое имущество заявителя и членов его семьи, если ранее они не представлялись, за исключением граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда.
(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 17.05.2023 N 358)

ГБУ РО "Агентство жилищных программ" сканирует представленное заявление и приложенные документы и размещает их в ЕИСЖС.

При подаче документов через Единый портал гражданин самостоятельно сканирует и размещает их в ЕИСЖС.

Заявитель несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации, за подлинность и достоверность представленных документов и сведений.

Непредставление документов в установленный срок является основанием для отказа заявителю в предоставлении права участвовать в льготном ипотечном кредитовании.

В случае представления заявления о переносе срока получения свидетельства на последующий год гражданин включается в резервный список в порядке очередности исходя из даты подачи и регистрации в ЕИСЖС личных дел заявителей с учетом особенностей, предусмотренных [пунктом 2.10](#) настоящего раздела.

2.8. Общество на основании личных дел заявителей и полученных сведений и документов в соответствии с [пунктом 2.3](#) настоящего раздела в течение двух рабочих дней производит расчет максимальных размеров субсидий и формирует в ЕИСЖС списки заявителей.

Расчет максимального размера субсидии производится по следующей формуле:

$$C_{\text{макс}} = K_{\text{расч}} \times 21,77\%,$$

где:

$C_{\text{макс}}$ - максимальный размер субсидии в рублях (округленный до ближайшего меньшего значения целого рубля);

$K_{\text{расч}}$ - расчетный размер ипотечного кредита, определяемый в соответствии с [подпунктом 1.2.7 пункта 1.2 раздела 1](#) настоящего Положения.
(п. 2.8 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 17.05.2023 N 358)

2.9. ГБУ РО "Агентство жилищных программ" после оформления списков заявителей Обществом осуществляет их проверку в течение 20 рабочих дней и направляет списки заявителей в министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области.

2.10. Министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области в течение 10 рабочих дней после получения списков заявителей рассматривает списки и принимает решение об:

утверждении основного списка граждан, имеющих право участвовать в льготном ипотечном кредитовании, с указанием максимального размера субсидии, в пределах средств, предусмотренных в областном бюджете на данные цели на соответствующий финансовый год;

утверждении резервного списка граждан, имеющих право участвовать в льготном ипотечном кредитовании;

отказе в предоставлении права участвовать в льготном ипотечном кредитовании по основаниям, установленным [пунктом 2.22](#) настоящего раздела.

Изменения в списки граждан (основной, резервный) вносятся по мере представления заявлений об участии в льготном ипотечном кредитовании либо об отказе от участия, о переносе срока получения свидетельства на последующий год, изменения данных гражданина, влияющих на максимальный размер субсидии, а также при наличии оснований, установленных [пунктом 2.22](#) настоящего раздела, но не позднее 31 декабря текущего года.

(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 08.08.2022 N 659)

Основной и резервный списки граждан формируются в порядке очередности, исходя из даты подачи и регистрации в ЕИСЖС личных дел заявителей, с учетом следующих особенностей:

в первоочередном порядке в основной и резервный списки включаются: граждане, получившие свидетельства в предшествующем году со сроком действия, истекающим в текущем году; граждане, имеющие право на получение бюджетных субсидий для оплаты части стоимости жилья в соответствии с [приложением N 2](#) к постановлению Правительства Ростовской области от 07.11.2011 N 95; граждане, переселяемые из аварийного жилищного фонда; граждане, получившие документ на получение мер государственной поддержки на приобретение (строительство) жилья или оплату части стоимости жилья за счет средств федерального, областного, местного бюджетов;
(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 17.05.2023 N 358)

оставшийся объем выделенных бюджетных средств распределяется на предоставление государственной поддержки гражданам в соответствии с очередностью по дате подачи и регистрации в ЕИСЖС личных дел заявителей, в том числе гражданам, перенесшим сроки получения свидетельств на последующий год.

ГБУ РО "Агентство жилищных программ" в течение 10 рабочих дней с даты утверждения основного (резервного) списка граждан, имеющих право участвовать в льготном ипотечном кредитовании, фиксирует сведения о таких гражданах в ЕИСЖС.

2.11. В случае принятия решения об отказе в предоставлении права участвовать в льготном ипотечном кредитовании ГБУ РО "Агентство жилищных программ" вносит информацию о таком решении в ЕИСЖС.

Общество направляет заявителю соответствующее уведомление доступным способом: по электронной почте, СМС-уведомлением, по контактам, указанным в заявлении об участии в льготном ипотечном кредитовании, в течение 30 дней с даты внесения решения в ЕИСЖС, в том числе посредством Единого портала.

2.12. Право гражданина на участие в льготном ипотечном кредитовании подтверждается свидетельством, оформленным в электронном виде в ЕИСЖС.

Учет выданных и погашенных свидетельств ведется Обществом в ЕИСЖС.

Гражданин до получения свидетельства вправе представить заявление о переносе срока получения свидетельства на последующий год или об отказе от участия в ЕИСЖС самостоятельно через Единый портал или через ГБУ РО "Агентство жилищных программ".

ГБУ РО "Агентство жилищных программ" в течение 10 рабочих дней вносит данные о переносе срока получения свидетельства на последующий год в ЕИСЖС. В этом случае гражданин включается в резервный список в порядке очередности исходя из даты подачи и регистрации в ЕИСЖС личных дел заявителей с учетом особенностей, предусмотренных [пунктом 2.10](#) настоящего раздела.

В случае представления заявления об отказе от участия наступают последствия, предусмотренные [пунктом 2.22](#) настоящего раздела.
(п. 2.12 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 08.08.2022 N 659)

2.13. Общество не позднее 10 дней после утверждения основного списка (внесения изменений в основной список) оформляет свидетельство и уведомляет заявителя доступным способом: по электронной почте, СМС-уведомлением, по контактам, указанным в заявлении об участии в льготном ипотечном кредитовании, в том числе посредством Единого портала, о необходимости и порядке активации свидетельства.
(п. 2.13 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 08.08.2022 N 659)

2.14. Гражданин обязан активировать свидетельство в течение 10 рабочих дней с даты получения соответствующего уведомления.

В случае если по данным ЕИСЖС гражданин не активировал свидетельство за 5 рабочих дней до истечения установленного срока активации, Общество ежедневно информирует заявителя о необходимости активации свидетельства доступным способом: по электронной почте, СМС-уведомлением, по контактам, указанным в заявлении об участии в льготном ипотечном

кредитовании, в том числе посредством Единого портала.

По истечении срока для активации Общество фиксирует данные о неактивированных свидетельствах в ЕИСЖС и уведомляет об этом заявителя.
(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 08.08.2022 N 659)

ГБУ РО "Агентство жилищных программ" на основании данных о неактивированных свидетельствах формирует список граждан для отказа в предоставлении права участвовать в льготном ипотечном кредитовании и размещает в ЕИСЖС решение министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области об отказе в предоставлении права участвовать в льготном ипотечном кредитовании.

Абзац утратил силу. - [Постановление](#) Правительства РО от 08.08.2022 N 659.

2.15. Датой выдачи свидетельства является дата активации заявителем свидетельства, которая фиксируется в ЕИСЖС.

2.16. Срок действия свидетельства исчисляется с даты его выдачи (активации), указываемой в свидетельстве, и составляет 90 дней.

2.17. Средства ипотечного кредита не могут быть направлены гражданином на:

приобретение (строительство) жилого помещения менее жилищной нормы на одного человека. Положения настоящего абзаца не распространяются на граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда;

приобретение (строительство) жилого помещения за пределами территории Ростовской области;

приобретение жилого помещения у близких родственников;

приобретение жилого помещения в общую собственность заявителя (в том числе членов его семьи) и третьего лица (лиц);

приобретение (строительство) жилого помещения с нарушением требований, установленных [пунктом 1.4 раздела 1](#) настоящего Положения.

2.18. В течение срока действия свидетельства:

2.18.1. Гражданин оформляет ипотечный кредит и заключает договор о приобретении (строительстве) жилого помещения в соответствии с требованиями, установленными настоящим Положением.

Ипотечный кредит может быть оформлен только на заявителя и, по его желанию, на членов его семьи, указанных в свидетельстве.

2.18.2. Кредитная организация, в которой гражданином оформлен ипотечный кредит, размещает в ЕИСЖС копии документов:

кредитный договор (договор займа) на приобретение (строительство) жилого помещения, по которому предоставлен ипотечный кредит;

документы на приобретение (строительство) жилого помещения:

в случае приобретения жилого помещения путем участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома - договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома (договор уступки прав требования с физическим или юридическим лицом);

в случае строительства объекта индивидуального жилищного строительства в соответствии с требованиями, установленными кредитной организацией, - договор подряда, договор купли-продажи земельного участка;

в случае приобретения вновь построенного жилого помещения - договор купли-продажи жилого помещения;

в случае приобретения жилого помещения путем участия в долевом строительстве индивидуального жилого дома в границе территории малоэтажного жилого комплекса - договор участия в долевом строительстве индивидуального жилого дома (договор уступки прав требования с физическим или юридическим лицом).

Заявитель и кредитная организация несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации, за подлинность и достоверность представленных документов и сведений.

В случае приостановления процедуры осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по основаниям, предусмотренным Федеральным [законом](#) от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", после выдачи гражданину ипотечного кредита кредитная организация размещает в ЕИСЖС уведомление о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в срок не позднее 5 рабочих дней со дня получения такого уведомления из органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, если срок приостановления, указанный в уведомлении, превышает срок действия свидетельства. При этом кредитная организация размещает в ЕИСЖС документы о приобретении (строительстве) жилья, указанные в настоящем пункте, в срок не позднее 5 рабочих дней со дня завершения процедуры осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

(пп. 2.18.2 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 08.08.2022 N 659)

2.18.3. Гражданин до заключения кредитного договора вправе представить заявление о переносе срока получения свидетельства на последующий год или об отказе от участия в ЕИСЖС самостоятельно через Единый портал или через ГБУ РО "Агентство жилищных программ".

ГБУ РО "Агентство жилищных программ" в течение 10 рабочих дней вносит данные о переносе срока получения свидетельства на последующий год в ЕИСЖС. В этом случае гражданин включается в резервный список в порядке очередности исходя из даты подачи и регистрации в ЕИСЖС личных дел заявителей с учетом особенностей, предусмотренных [пунктом 2.10](#) настоящего раздела.

В случае представления заявления об отказе от участия наступают последствия, предусмотренные [пунктом 2.22](#) настоящего раздела.

(пп. 2.18.3 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 08.08.2022 N 659)

2.18.4. Утратил силу. - [Постановление](#) Правительства РО от 17.05.2023 N 358.

2.19. Общество в течение 20 рабочих дней с даты размещения в ЕИСЖС документов, указанных в [подпункте 2.18.2 пункта 2.18](#) настоящего раздела:

направляет запросы о получении сведений и (или) документов из органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, подтверждающих государственную регистрацию договора участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома (договора уступки прав требований с физическим или юридическим лицом), и (или) права собственности на земельный участок, и (или) права собственности на жилое помещение, и (или) права собственности всех предшествующих собственников на жилое помещение, и (или) договора участия в долевом строительстве индивидуального жилого дома (договора уступки прав требований с физическим или юридическим лицом);

(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 08.08.2022 N 659)

осуществляет проверку сведений, содержащихся в едином государственном реестре юридических лиц, в отношении застройщика и подрядной организации (в случае строительства объекта индивидуального жилищного строительства);

производит проверку документов, представленных в соответствии с [подпунктом 2.18.2 пункта 2.18](#) настоящего раздела и полученных в соответствии с настоящим пунктом, принимает и фиксирует в ЕИСЖС решение:

о соответствии представленных документов требованиям настоящего Положения;

о несоответствии представленных документов требованиям настоящего Положения.

2.20. Общество в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения, указанного в [пункте 2.19](#) настоящего раздела:

уведомляет о принятом решении заявителя доступным способом: по электронной почте, СМС-уведомлением, по контактам, указанным в заявлении об участии в льготном ипотечном кредитовании, в том числе посредством Единого портала;

информирует кредитную организацию посредством ЕИСЖС.

2.21. В случае принятия Обществом решения о несоответствии представленных документов требованиям настоящего Положения гражданин вправе в течение 30 дней с даты получения уведомления, направленного в соответствии с [пунктом 2.20](#) настоящего раздела, устранить выявленные нарушения. В данном случае кредитная организация повторно размещает документы в ЕИСЖС в соответствии с [подпунктом 2.18.2 пункта 2.18](#) настоящего раздела. При неустранении нарушений в установленный срок гражданин исключается из основного (резервного) списка граждан, имеющих право участвовать в льготном ипотечном кредитовании.

2.22. Основаниями для отказа в предоставлении права участвовать в льготном ипотечном кредитовании, а также исключения гражданина из основного (резервного) списка граждан, имеющих право участвовать в льготном ипотечном кредитовании, являются:

смерть гражданина;

ранее реализованное гражданином и (или) его супругой (супругом) право на улучшение жилищных условий с использованием средств областного, местного бюджетов. Положения настоящего абзаца не распространяются на средства регионального материнского капитала, а также на граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда, и граждан, получивших средства земельных сертификатов в соответствии с [постановлением](#) Правительства Ростовской области от 03.12.2019 N 874; (в ред. [постановления](#) Правительства РО от 17.05.2023 N 358)

представление документов, содержащих недостоверную информацию;

неподтверждение представленными гражданином документами его соответствия требованиям, установленным настоящим Положением;

отказ гражданина от участия в льготном ипотечном кредитовании;

нарушение гражданином требований, установленных настоящим Положением;

несоответствие представленных документов в соответствии с [подпунктом 2.18.2 пункта 2.18](#) и [пунктом 2.21](#) настоящего раздела требованиям настоящего Положения;

непредставление или представление не в полном объеме документов в соответствии с [подпунктом 2.18.2 пункта 2.18](#) и [пункта 2.21](#) настоящего раздела.

Решение об отказе в предоставлении права участвовать в льготном ипотечном кредитовании принимает Общество.

2.23. Утратил силу. - [Постановление](#) Правительства РО от 08.08.2022 N 659.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области
В.В.ЛОЗИН

Приложение N 1
к Положению
о порядке льготного
ипотечного кредитования граждан
при приобретении (строительстве) жилья

Список изменяющих документов
(в ред. постановления Правительства РО
от 17.05.2023 N 358)

ЗАЯВЛЕНИЕ
об участии в льготном ипотечном кредитовании
в соответствии с постановлением Правительства
Ростовской области от 05.09.2018 N 565

Я, _____, прошу включить меня и членов моей семьи в списки получателей льготного ипотечного кредитования в соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 05.09.2018 N 565 по категории:

Нуждающийся в улучшении жилищных условий	
Переселяемый из аварийного жилищного фонда	
Наличие права на одновременное получение государственной поддержки в виде:	да (нет)
бюджетной субсидии для оплаты части стоимости жилья в соответствии с приложением N 2 к постановлению Правительства Ростовской области от 07.11.2011 N 95	
меры государственной поддержки на приобретение (строительство) жилья или оплату части стоимости жилья за счет средств федерального, областного, местного бюджетов	

1. Состав семьи

N п/п	Ф.И.О.	Степень родства	Дата рождения	СНИЛС
1	2	3	4	5
1.	Заявитель	-		
2.				

2. Контактные данные

Телефон	
---------	--

E-mail	
Дополнительный телефон	

Уведомления направляются по контактными данным, представленным в заявлении.

3. Сведения о месте
жительства заявителя и членов семьи

N п/п	Ф.И.О.	Сведения о регистрации по месту жительства
1	2	3
1.	Заявитель	
2.		

4. Наличие у заявителя и членов его семьи
жилых помещений в собственности либо в пользовании
по договору социального найма (заполняется гражданином,
подающим заявление как нуждающимся в улучшении
жилищных условий)

N п/п	Ф.И.О. заявителя и членов его семьи	Адрес места нахождения жилья, находящегося в собственности или в пользовании по договору социального найма	Общая площадь (кв. метров)	Доля в праве собственности (пользования по договору социального найма)
1	2	3	4	5
1.				
2.				

5. Я, _____,
(Ф.И.О.)

и члены моей семьи, указанные в заявлении, не ухудшали жилищные условия, а именно: в течение одного года до даты подачи настоящего заявления не отчуждали имеющиеся в собственности жилые помещения или части жилых помещений (не продавали, не дарили, не меняли и иным способом не отчуждали) общей площадью 10 кв. метров и более (совокупности жилых помещений) на одного человека (заполняется гражданином, подающим заявление как нуждающимся в улучшении жилищных условий).

Достоверность представленных мною сведений об ухудшении жилищных условий с целью получения бюджетных средств гарантирую под угрозой наступления ответственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Сведения о месте приобретения (строительства) жилья

_____ (указать наименование муниципального образования в Ростовской области)

Я, _____,
(Ф.И.О.)

уведомлен(а), что приобретение (строительство) жилья возможно только на первичном рынке недвижимости, а также при индивидуальном жилищном строительстве.

7. Сведения
о получении иной государственной поддержки
в какой-либо форме за счет средств областного, местного
бюджетов (заполняется гражданином, подающим заявление как
нуждающимся в улучшении жилищных условий)

Не получал(а)	
Наименование государственной поддержки	
Наименование органа или организации, в которых получена государственная поддержка	

8. Предполагаемый год получения
свидетельства (гражданин вправе указать год, в котором
готов получить свидетельство. При этом очередность граждан,
имеющих право на участие в льготном ипотечном кредитовании,
формируется исходя из даты подачи гражданами заявлений
и наличия первоочередного права на участие в льготном
ипотечном кредитовании)

Текущий год (указать год)	
Последующий год (указать год)	

9. Документы,
представленные с заявлением об участии в льготном ипотечном
кредитовании в соответствии с постановлением Правительства
Ростовской области от 05.09.2018 N 565

N п/п	Наименование документа	Отметка о наличии
1	2	3
1.	Копия паспорта или заменяющего его документа, удостоверяющего личность заявителя и членов его семьи (все страницы, включая пустые)	
2.	Копия свидетельства о рождении (усыновлении) заявителя и членов его семьи	
3.	Копия свидетельства о заключении брака (о расторжении брака) заявителя и членов его семьи (при наличии)	
4.	Копии документов, подтверждающих регистрацию в системе индивидуального (персонифицированного) учета и содержащих сведения о страховом номере индивидуального лицевого счета (СНИЛС), заявителя и членов его семьи	

5.	Копии правоустанавливающих документов на жилые помещения по месту жительства заявителя и членов его семьи (для гражданина, подающего заявление как нуждающегося в улучшении жилищных условий)	
6.	Копии документов о праве собственности на имеющееся у заявителя и членов его семьи недвижимое имущество (при наличии) (для гражданина, подающего заявление как нуждающегося в улучшении жилищных условий)	
7.	Копия вступившего в законную силу решения суда о признании членом семьи (при наличии)	
8.	Копия вступившего в законную силу решения суда, в котором определено место жительства ребенка заявителя (супруга заявителя) после расторжения брака, или копия соглашения об определении места жительства ребенка с одним из родителей (в целях включения ребенка в состав семьи заявителя в случае, если брак между родителями расторгнут или не заключен)	
9.	Документы, подтверждающие нахождение ребенка на полном государственном обеспечении, а также документы, подтверждающие лишение родительских прав или ограничение в родительских правах (при наличии)	
10.	Копия соглашения (договора) об изъятии жилого помещения, признанного аварийным, и выписка из счета, подтверждающая получение денежной выплаты (для граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда)	
11.	Копия документа на получение меры государственной поддержки при приобретении (строительстве) жилья или оплате части стоимости жилья за счет средств федерального, областного, местного бюджетов (при наличии)	
12.	Согласие на обработку АО "ДОМ.РФ", ГБУ РО "Агентство жилищных программ", АО "Банк ДОМ.РФ", ООО "ДОМ.РФ Центр сопровождения" персональных данных в целях получения государственной поддержки	

Примечания:

1. Заявление об участии в льготном ипотечном кредитовании и документы размещаются в ЕИСЖС в сканированном виде.

2. Используемые сокращения:

АО - акционерное общество;

ГБУ РО - государственное бюджетное учреждение Ростовской области;

ООО - общество с ограниченной ответственностью;

СНИЛС - страховой номер индивидуального лицевого счета.

(подпись заявителя)

(Ф.И.О.)

"__" _____ 20__ г.

В случае подачи заявления через ГБУ РО "Агентство жилищных программ"

(должность работника ГБУ РО (подпись) (Ф.И.О.)
"Агентство жилищных программ")

Приложение N 2
к Положению
о порядке льготного
ипотечного кредитования граждан
при приобретении (строительстве) жилья

РАСПИСКА-УВЕДОМЛЕНИЕ

Заявление _____,
(фамилия, имя, отчество заявителя)
паспорт серия _____ N _____, выдан _____ дата выдачи
"__" _____ 20__ г. об участии в льготном ипотечном кредитовании
в соответствии с постановлением Правительства Ростовской области
от 05.09.2018 N 565 и документы, представленные с заявлением:
1.
2.
...

Зарегистрировано:

Дата приема документов:
Регистрационный номер заявления:

Для сведения:

по вопросам, связанным с рассмотрением заявления, Вы можете обращаться:
на бесплатную горячую линию с федеральным номером 8 (800) 775 11 22;
по адресу электронной почты consultant@domrf.ru;
в онлайн-чате на информационном портале <https://спроси.дом.рф>;
через интернет-приемную на сайте ГБУ РО "Агентство жилищных программ" - azhr.ru.

Приложение N 2
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 05.09.2018 N 565

**ПОРЯДОК
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ АКЦИОНЕРНОМУ ОБЩЕСТВУ "ДОМ.РФ" СУБСИДИЙ
НА КОМПЕНСАЦИЮ ЗАТРАТ, ВОЗНИКАЮЩИХ В РЕЗУЛЬТАТЕ ВОЗМЕЩЕНИЯ
КРЕДИТНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ НЕДОПОЛУЧЕННЫХ ДОХОДОВ В СВЯЗИ**

С ПРЕДОСТАВЛЕНИЕМ ГРАЖДАНАМ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ (ЗАЙМОВ) НА ПРИОБРЕТЕНИЕ (СТРОИТЕЛЬСТВО) ЖИЛЬЯ НА УСЛОВИЯХ ЛЬГОТНОГО ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Правительства РО
от 22.11.2021 N 954, от 08.08.2022 N 659, от 23.12.2022 N 1123,
от 17.05.2023 N 358)

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок регламентирует механизм предоставления из областного бюджета Ростовской области (далее - областной бюджет) акционерному обществу "ДОМ.РФ" (далее - Общество) субсидий на компенсацию затрат, возникающих в результате возмещения кредитным организациям недополученных доходов в связи с предоставлением гражданам ипотечных кредитов (займов) на приобретение (строительство) жилья на условиях льготного ипотечного кредитования в рамках [подпрограммы](#) "Оказание мер государственной поддержки в улучшении жилищных условий отдельным категориям граждан" государственной программы Ростовской области "Территориальное планирование и обеспечение доступным и комфортным жильем населения Ростовской области", утвержденной постановлением Правительства Ростовской области от 17.10.2018 N 642 (далее - субсидия).

1.2. Целью предоставления субсидии является компенсация затрат Общества, возникающих в результате возмещения кредитным организациям недополученных доходов в связи с предоставлением гражданам ипотечных кредитов (займов) на приобретение (строительство) жилья на условиях льготного ипотечного кредитования.

1.3. В настоящем Порядке используются понятия в значениях, установленных в [приложении N 1](#) к настоящему постановлению.

1.4. Субсидия предоставляется министерством строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области, осуществляющим функции главного распорядителя бюджетных средств, до которого в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации доведены в установленном порядке лимиты бюджетных обязательств на предоставление субсидии на соответствующий финансовый год.

1.5. Сведения о субсидии размещаются на едином портале бюджетной системы Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - единый портал) (в разделе единого портала) не позднее 15-го рабочего дня, следующего за днем принятия областного закона об областном бюджете, областного закона о внесении изменений в областной закон об областном бюджете. (п. 1.5 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 23.12.2022 N 1123)

2. Условия и порядок предоставления субсидии

2.1. Общество должно соответствовать следующим требованиям по состоянию на первое число месяца, в котором подано заявление о заключении соглашения о предоставлении субсидии:

Общество не находится в процессе реорганизации (за исключением реорганизации в форме присоединения к получателю субсидии другого юридического лица), ликвидации, в отношении него не введена процедура банкротства, деятельность Общества не приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

у Общества отсутствует неисполненная обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах. (в ред. [постановления](#) Правительства РО от 17.05.2023 N 358)

Общество не является получателем средств из областного бюджета на основании иных нормативных правовых актов Правительства Ростовской области на цели, указанные в [пункте 1.2 раздела](#)

1 настоящего Порядка;

у Общества отсутствует просроченная задолженность по возврату в областной бюджет субсидий и иная просроченная задолженность перед областным бюджетом;

в реестре дисквалифицированных лиц отсутствуют сведения о дисквалифицированных руководителе, членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа, или главном бухгалтере Общества.

Абзац утратил силу. - [Постановление](#) Правительства РО от 17.05.2023 N 358.

2.2. Для заключения соглашения о предоставлении субсидии Общество представляет в ГБУ РО "Агентство жилищных программ" следующие документы:

2.2.1. Заявление о заключении соглашения о предоставлении субсидии.

2.2.2. Копию документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего заявление о заключении соглашения о предоставлении субсидии, заверенную Обществом.

2.2.3. Справку о просроченной задолженности по субсидиям, бюджетным инвестициям и иным средствам, предоставленным из областного бюджета в соответствии с нормативными правовыми актами Ростовской области, по состоянию на первое число месяца, в котором подано заявление о заключении соглашения о предоставлении субсидии.

2.2.4. Справку о неполучении средств из областного бюджета на основании иных нормативных правовых актов Правительства Ростовской области на цели, указанные в [пункте 1.2 раздела 1](#) настоящего Порядка, по состоянию на первое число месяца, в котором подано заявление о заключении соглашения о предоставлении субсидии.

2.2.5. Выписку из Единого государственного реестра юридических лиц в отношении Общества.

2.2.6. Информацию об отсутствии у Общества неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

2.2.7. Справку Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации о состоянии расчетов по страховым взносам, пеням и штрафам на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.
(пп. 2.2.7 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 23.12.2022 N 1123)

2.2.8. Информацию из реестра дисквалифицированных лиц об отсутствии сведений о дисквалифицированных руководителе, членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа, или главном бухгалтере Общества.

2.2.9 - 2.2.10. Утратили силу. - [Постановление](#) Правительства РО от 17.05.2023 N 358.

2.3. Общество несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за представление заведомо ложной информации.

2.4. ГБУ РО "Агентство жилищных программ" в течение 5 рабочих дней с даты получения документов, указанных в [пункте 2.2](#) настоящего раздела, осуществляет проверку данных документов и направляет их в министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области.

2.5. Министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области в течение 5 рабочих дней с даты получения документов:

рассматривает представленные документы;

при отсутствии оснований для отказа в заключении соглашения о предоставлении субсидии,

предусмотренных [пунктом 2.8](#) настоящего раздела, заключает с Обществом соглашение о предоставлении субсидии по форме, утвержденной министерством финансов Ростовской области (далее - Соглашение);

при наличии оснований для отказа в заключении Соглашения, предусмотренных [пунктом 2.8](#) настоящего раздела, уведомляет Общество об отказе в заключении Соглашения с указанием причин отказа. ГБУ РО "Агентство жилищных программ" размещает уведомление об отказе в ЕИСЖС.

2.6. Сумма бюджетных средств, предусмотренная на предоставление субсидий, фиксируется ГБУ РО "Агентство жилищных программ" в ЕИСЖС не позднее 5 рабочих дней с даты заключения Соглашения и не должна превышать суммы бюджетных ассигнований, предусмотренных на данные цели в областном законе об областном бюджете на соответствующий финансовый год.

2.7. В Соглашении указывается размер субсидии в пределах бюджетных ассигнований, предусмотренных областным законом об областном бюджете на соответствующий год на данное мероприятие.

Обязательными условиями предоставления субсидии, включаемыми в Соглашение, являются:

согласие Общества на осуществление министерством строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области проверки порядка и условий предоставления субсидии, в том числе в части достижения результатов предоставления субсидии, а также проверки органами государственного финансового контроля в соответствии со [статьями 268.1](#) и [269.2](#) Бюджетного кодекса Российской Федерации;

условие о согласовании новых условий Соглашения или о расторжении Соглашения при недостижении согласия по новым условиям, в случае уменьшения министерству строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области ранее доведенных лимитов бюджетных обязательств, приводящего к невозможности предоставления субсидии в размере, определенном в Соглашении.

Дополнительное соглашение к Соглашению заключается по типовой форме, установленной министерством финансов Ростовской области, в порядке и на условиях, определенных Соглашением. (п. 2.7 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 08.08.2022 N 659)

2.8. Основания для отказа в заключении Соглашения:

непредставление или представление не в полном объеме Обществом документов, указанных в [пункте 2.2](#) настоящего раздела;

несоответствие представленных Обществом документов требованиям, установленным [пунктом 2.2](#) настоящего раздела;

недоверенность представленной Обществом информации;

несоответствие Общества требованиям, установленным [пунктом 2.1](#) настоящего раздела.

2.9. После устранения причин, послуживших основанием для отказа в заключении Соглашения, Общество вправе повторно обратиться с заявлением на общих основаниях в порядке, установленном настоящим Порядком.

2.10. В целях получения субсидии Общество не позднее двадцатого числа месяца, следующего за месяцем, в котором Обществом принято решение о соответствии представленных документов требованиям в соответствии с [абзацем пятым пункта 2.19 раздела 2](#) приложения N 1 к настоящему постановлению, представляет в ГБУ РО "Агентство жилищных программ" через ЕИСЖС:

2.10.1. Заявление о предоставлении субсидии, подписанное уполномоченным лицом Общества.

2.10.2. [Расчет](#) субсидии по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее - расчет).

2.10.3. Копию документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего заявление о предоставлении субсидии, и расчета, заверенную Обществом.

2.11. Размер субсидии рассчитывается по следующей формуле:

$$C_{\text{факт}} = \text{SUM } K^{i\text{-го}}_{\text{факт}} \times 21,77\%,$$

где:

$C_{\text{факт}}$ - размер субсидии в рублях (округленный до ближайшего меньшего значения целого рубля);

$K^{i\text{-го}}_{\text{факт}}$ - фактический размер ипотечного кредита i -го гражданина, но не более расчетного размера ипотечного кредита, используемого для расчета максимального размера субсидии в соответствии с [пунктом 2.8 раздела 2](#) приложения N 1 к настоящему постановлению.
(п. 2.11 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 17.05.2023 N 358)

2.12. ГБУ РО "Агентство жилищных программ" не позднее 10 рабочих дней с даты представления документов, указанных в [пункте 2.10](#) настоящего раздела, производит проверку представленных Обществом документов.

2.13. При отсутствии оснований для отказа в предоставлении субсидии, предусмотренных [пунктом 2.16](#) настоящего раздела, ГБУ РО "Агентство жилищных программ" утверждает представленный Обществом расчет и направляет его в министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области для принятия решения.

2.14. Министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области в течение трех рабочих дней с даты получения расчета принимает решение о предоставлении субсидии (в случае отсутствия оснований для отказа в предоставлении субсидии), формирует и направляет в министерство финансов Ростовской области заявку на оплату расходов в соответствии с порядком санкционирования оплаты денежных обязательств получателей средств областного бюджета и главных администраторов источников финансирования дефицита областного бюджета, установленным министерством финансов Ростовской области.

2.15. При наличии оснований для отказа в предоставлении субсидии, предусмотренных [пунктом 2.16](#) настоящего раздела, министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области принимает решение об отказе Обществу в предоставлении субсидии и направляет его в ГБУ РО "Агентство жилищных программ" для размещения в ЕИСЖС.

ГБУ РО "Агентство жилищных программ" в течение трех рабочих дней размещает решение об отказе Обществу в предоставлении субсидии в ЕИСЖС.

2.16. Основания для отказа в предоставлении субсидии:

непредставление или представление не в полном объеме Обществом документов, указанных в [пункте 2.10](#) настоящего раздела;

несоответствие расчета требованиям, установленным [подпунктом 2.10.2 пункта 2.10](#) настоящего раздела;

недостоверность представленной Обществом информации.

2.17. Субсидия перечисляется на расчетный счет Общества не позднее десятого рабочего дня, следующего за днем принятия министерством строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области решения о предоставлении субсидии.

2.18. Результатом предоставления субсидии является оформление в году предоставления субсидии гражданами ипотечных кредитов в соответствии с порядком, установленным в [приложении N 1](#) к настоящему постановлению.

Характеристикой результата предоставления субсидии (показателем, необходимым для достижения результата предоставления субсидии) (далее - характеристика) является отношение количества граждан, получивших ипотечные кредиты, к количеству граждан, включенных в основной список граждан, имеющих право участвовать в льготном ипотечном кредитовании, в году предоставления субсидии.

Значение результата предоставления субсидии, точная дата его завершения, конечное значение результата, значение характеристики устанавливаются в Соглашении.
(п. 2.18 в ред. [постановления](#) Правительства РО от 23.12.2022 N 1123)

2.19. Утратил силу. - [Постановление](#) Правительства РО от 17.05.2023 N 358.

3. Требования к отчетности

3.1. Общество представляет в министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области в срок до 20 января года, следующего за годом предоставления субсидии, отчет о достижении значения результата предоставления субсидии и его характеристики.
(в ред. постановлений Правительства РО от 23.12.2022 N 1123, от 17.05.2023 N 358)

3.2. Министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области вправе установить в Соглашении сроки и формы представления Обществом дополнительной отчетности.

4. Требования к осуществлению контроля за соблюдением условий и порядка предоставления субсидии и ответственность за их нарушение (в ред. [постановления](#) Правительства РО от 08.08.2022 N 659)

4.1. Министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области осуществляет проверки соблюдения Обществом порядка и условий предоставления субсидий, в том числе в части достижения результата предоставления субсидии.

Органы государственного финансового контроля осуществляют проверки в соответствии со [статьями 268.1](#) и [269.2](#) Бюджетного кодекса Российской Федерации.

4.2. В случае нарушения Обществом условий, установленных при предоставлении субсидии, выявленного в том числе по фактам проверок, проведенных министерством строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области и органом государственного финансового контроля, а также в случае недостижения значений результата предоставления субсидии, невыполнения Обществом обязательств, предусмотренных Соглашением, предоставления Обществом недостоверных сведений, а также в иных случаях, предусмотренных Соглашением, министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области в течение 10 рабочих дней со дня установления указанных фактов уведомляет Общество об одностороннем отказе от исполнения Соглашения в соответствии со [статьей 450.1](#) Гражданского кодекса Российской Федерации и о необходимости обеспечить возврат в областной бюджет полученной субсидии.
(в ред. [постановления](#) Правительства РО от 23.12.2022 N 1123)

Общество обязано перечислить полученную субсидию в областной бюджет в объеме средств, использованных с нарушением:

в случае выявления уполномоченным органом государственного финансового контроля факта нарушения условий, установленных при предоставлении субсидии, - в сроки, предусмотренные бюджетным законодательством Российской Федерации;

в иных случаях - в течение 20 рабочих дней со дня получения Обществом уведомления, указанного в [абзаце первом](#) настоящего пункта.

4.3. Расчет размера субсидии, подлежащего возврату в областной бюджет, осуществляется по формуле:

$$C_B = C_{\text{факт}} - \sum C_{\text{факт}}^{i-\text{го}}$$

где C_B - размер субсидии, подлежащий возврату в областной бюджет в рублях;

$C_{\text{факт}}$ - общая сумма субсидии, перечисленная в соответствии с [пунктом 2.14 раздела 2](#) настоящего Положения, в рублях;

$C_{\text{факт}}^{i-\text{го}}$ - сумма субсидии, использованная без нарушения по i -му гражданину, в рублях.

4.4. Возврат в областной бюджет субсидии осуществляется на основании платежных документов.

4.5. В случае неперечисления Обществом полученной субсидии в областной бюджет в объеме средств, использованных с нарушением, по основаниям и в срок, установленные [пунктом 4.2](#) настоящего раздела, указанные средства подлежат взысканию в судебном порядке.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области
В.В.ЛОЗИН

Приложение
к Порядку
предоставления акционерному
обществу "ДОМ.РФ" субсидий
на компенсацию затрат,
возникающих в результате
возмещения кредитным организациям
недополученных доходов в связи
с предоставлением гражданам
ипотечных кредитов (займов)
на приобретение (строительство)
жилья на условиях льготного
ипотечного кредитования

УТВЕРЖДАЮ

(наименование должности)

Ф.И.О.

(подпись)

"__" _____ 20__ г.

РАСЧЕТ СУБСИДИИ

N п/п	Ф.И.О. гражданина	Дата и номер кредитного договора (договора займа) гражданина	Сумма полученного гражданином ипотечного кредита (рублей)	Размер базовой процентной ставки, установленной кредитной организацией (процентов)	Ключевая процентная ставка, установленная Центральным банком Российской Федерации на дату заключения кредитного договора (договора займа) (процентов)	Процентная ставка за пользование ипотечным кредитом, установленная в кредитном договоре (договоре займа) гражданина (процентов)	Сумма субсидии (рублей)
1	2	3	4	5	6	7	8
	Всего						

Уполномоченное
лицо Общества

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

м.п. (при наличии)

Расчет составил

_____ (должность сотрудника Общества)

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О., контактный телефон)

Расчет проверил

_____ (должность сотрудника

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О., контактный телефон)

ГБУ "Агентство жилищных программ")