

Правительство Ростовской области

Министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области

Бюджетные субсидии для оплаты части процентной ставки по жилищному кредиту

ГБУ РО «Агентство жилищных программ»

Данная информация является   
краткой

Полный порядок установлен Постановлением Правительства Ростовской области от 07.11.2011 № 95 «О порядке предоставления государственной поддержки гражданам в приобретении (строительстве) жилья с использованием средств жилищного кредита»

приложение № 1

**Срок действия Свидетельств**

**90 календарных дней**

****(со дня выдачи Свидетельства по последний день включительно)

***Срок действия***

***Свидетельства***

***не продлевается!***

**Внимание!!!!!**

В целях стимулирования жилищного строительства в период 2016-2018 годов

**приобретать жилье можно только на первичном рынке**

* В случае несогласия в приобретении жилья на первичном рынке в этот период, гражданин вправе отсрочить свое участие до 2019 года, написав в Агентстве заявление.

**Размер и ставка бюджетных субсидий**

**10 % годовых**

**9 % годовых**

* Работники бюджетной сферы областного и муниципального подчинения
* Сотрудники Южного федерального университета
* Ветераны боевых действий
* молодая семья
* многодетная семья
* молодой ученый

**Основные процедуры в срок действия Свидетельств**

* Подбор объекта (квартиры, жилого дома)
* Представление в кредитную организацию пакета документов для одобрения ипотечного (жилищного) кредита
* Приобретение жилого помещения с помощью ипотечного (жилищного) кредита
* Сдача в Агентство документов на погашение Свидетельства

**Способы приобретения жилья:**

1. **Участие в долевом строительстве**

* Соблюдение застройщиком Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

1. **Приобретение вновь построенного жилого помещения**

* У юридических лиц или индивидуальных предпринимателей
* Все предыдущие собственники юридические лица или индивидуальные предприниматели
* Право собственности не более 3 лет с момента первой государственной регистрации права собственности на данное жилое помещение

1. **Строительство (достройка) индивидуального жилого помещения**

* Заключение договора строительного подряда
* Право заявителя на земельный участок и разрешение на строительство
* Оформление проектно-сметной документации

**Оформление жилого помещения и ипотечного (жилищного) кредита**

**Правильное оформление:**

* Только на заявителя
* На заявителя и лиц, указанных в Свидетельстве

**Неправильное оформление:**

* На заявителя, лицо, указанное в Свидетельстве и ***третье лицо***
* На лицо, указанное в Свидетельстве ***без заявителя***
* Только на ***третье лицо***

**Требования к приобретению**

* Изолированное жилое помещение (квартира, жилой дом)
* Назначение: жилое помещение
* Общая площадь не менее 10 кв. м на 1 члена семьи (минус балконы, лоджии, веранды и террасы)
* Место приобретения жилого помещения - на территории Ростовской области

**Расчет с продавцом**

только *БЕЗНАЛИЧНО!!!!!*

Стоимость жилого помещения

Собственные средства

Кредитные средства

Социальные выплаты (материнский капитал и т.п.)

**Оформление ипотечного кредита**

Ипотечный (жилищный) кредит оформляется только в Банках, участвующих в реализации подпрограммы (любой филиал на территории Ростовской области)

**Целевое назначение:**

* Приобретение нового жилья
* Строительство жилья

**Нецелевое назначение:**

* Ремонт (текущий и капитальный)
* Реконструкция
* Перепланировка
* Улучшение технических характеристик жилого помещения и т.п.

**Основные случаи отказа в получении бюджетных субсидий**

* Покупка жилья у близких родственников
* Местонахождение жилого помещения за пределами Ростовской области
* Площадь помещения менее жилищной нормы
* Приобретение жилого помещения на вторичном рынке жилья, на садовом участке
* Оформление документов не в срок действия свидетельства
* Представление документов после истечения срока действия свидетельства
* Оформление документов не в соответствии с требованиями постановления от 07.11.2011 № 95

**Сдача документов на погашение Свидетельств**

* Перечень документов согласно п. 2.20 приложения № 1 к постановлению Правительства Ростовской области от 07.11.2011 № 95
* Копии документов при наличии оригиналов или нотариально заверенные копии

**Порядок получения бюджетных субсидий**

Сдача документов на погашение Свидетельства

Проверка документов Агентством

(20 рабочих дней)

Подписание договора на получение государственной поддержки между Агентством и заявителем

Ежемесячное перечисление компенсации по процентной ставке после подтверждения заявителем либо банком оплаты процентов за пользование кредитом за отчетный месяц

**Расчет размера государственной поддержки**

*Основные параметры для расчета****:***

* Норма предоставления площади жилого помещения на состав семьи заявителя
* Ставка бюджетной субсидии
* Стоимость 1 кв. м жилого помещения
* Размер ипотечного кредита

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав семьи заявителя | Норма предоставления | Минимальная жилищная норма |
| 1 | 33 | 10 |
| 2 | 42 | 20 |
| 3 | 54 | 30 |
| 4 | 72 | 40 |
| 5 | 90 | 50 |
| 6 | 108 | 60 |
| 7 | 126 | 70 |

**Расчет размера бюджетной субсидии для оплаты части процентной ставки**

***Расчетная стоимость жилья:***

произведение Нормы предоставления площади жилого помещения на Стоимость 1 кв. м жилого помещения, исходя из муниципального образования, указанного в Заявлении (прилагается в раздатке)

***Расчетный размер жилищного кредита:***

60 % от Расчетной стоимости жилья

***Максимальный годовой размер бюджетной субсидии:***

произведение Расчетного размера жилищного кредита на Ставку бюджетной субсидии - 9 % или 10 %

**Расчет максимального размера для молодой семьи из 3 человек в г. Ростове-на-Дону**

54 ×46 400= 2 505 600 (Расчетная стоимость жилья)

2 505 600 × 60 % = 1 503 360 (Расчетный размер жилищного кредита)

1 503 360 × 10 % = 150 336 (Максимальный годовой размер бюджетной

субсидии)

150 336 ÷ 12= 12 528 (Максимальный ежемесячный размер бюджетной

субсидии)

***Фактический размер бюджетной субсидии подлежит перерасчету исходя из фактических данных приобретаемого жилья и ежемесячного платежа по кредиту (п. 2.24, 2.29 приложения № 1 к постановлению от 07.11.2011 № 95)***

**Предоставление дополнительной бюджетной субсидии в случае рождения (усыновления) ребенка в период субсидирования регулируется Постановлением Правительства Ростовской области от 18.11.2011 № 137.**

**Контактные данные ГБУ РО « Агентство жилищных программ»**

Адрес сайта: [www.azhp.ru](http://www.azhp.ru) (направить запрос через раздел «Интернет – приемная») Адреса электронной почты:

[oprg@azhp.ru](mailto:oprg@azhp.ru) - отдел по работе с гражданами

[ors@azhp.ru](mailto:ors@azhp.ru) - отдел расчетов бюджетных субсидий и займов