



**ДЕПАРТАМЕНТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ул. Светланская, 22, г. Владивосток, 690110
Телефон (факс): (423) 220-83-95
E-mail: archkom@primorsky.ru
ОКПО 00089690 ОГРН 1072540011114
ИНН/КПП 2540138350/254001001

11.10.2019 № 17/6657

На № _____ от _____

Председателю комитета по
экономической политике и
собственности Законодательного
собрания Приморского края

Ищенко С.А.

Уважаемый Сергей Анатольевич!

Направляем Вам проект доклада к заседанию комитета Законодательного собрания по экономической политике и собственности, которое состоится 15.10.2019 по вопросу реализации в 2018 году и за 9 месяцев 2019 года подпрограммы «Доступная ипотека» на 2018-2021 годы государственной программы Приморского края «Обеспечение доступным жильем и качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства населения Приморского края» на 2013 - 2021 годы.

Приложение: на 5 л. в 1 экз.

Директор департамента



В.Л. Маран

Кокорева Любовь Николаевна
(423) 220 93 07

О реализации в 2018 году и за 9 месяцев 2019 года подпрограммы «Доступная ипотека» на 2018-2021 годы государственной программы Приморского края «Обеспечение доступным жильем и качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства населения Приморского края» на 2013 - 2021 годы

Реализация в 2018 году

Постановлением Администрации Приморского края от 19.09.2018 № 454-па «О внесении изменений в постановление Администрации Приморского края от 7 декабря 2012 года № 398-па «Об утверждении государственной программы Приморского края «Обеспечение доступным жильем и качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства населения Приморского края» на 2013-2021 годы» (далее – госпрограмма) в государственную программу включена подпрограмма «Доступная ипотека» на 2018-2021 годы (далее – подпрограмма).

В Закон Приморского края «О краевом бюджете на 2018 год и плановый период 2019 и 2020 годов» включены средства на реализацию мероприятий подпрограммы в 2018 году в размере 30000000 рублей в соответствии с Законом Приморского края от 19.10.2018 № 362-КЗ «О внесении изменений в Закон Приморского края «О краевом бюджете на 2018 год и плановый период 2019 и 2020 годов».

Предполагалось, что в 2018 году количество выданных ипотечных жилищных займов со сниженной процентной ставкой составит 120 единиц.

По состоянию на 12.12.2018 количество выданных ипотечных жилищных займов со сниженной процентной ставкой составило **13** единиц, соответственно размер субсидии, подлежащей к предоставлению из краевого бюджета АО «КРЖС» на финансовое обеспечение (возмещение) затрат, связанных с предоставлением отдельным категориям граждан ипотечных жилищных займов со сниженной процентной ставкой составил 2 502 321,03 рублей (согласно Порядку предоставления субсидии дата подачи документов установлена до 14 декабря) .

По состоянию на 31.12.2018 количество выданных ипотечных жилищных займов со сниженной процентной ставкой составило **67** единиц. Из

них **23** ипотечных жилищных займа было выдано начиная с 14.12.2018-31.12.2018, размер субсидии за данный период, подлежащей к предоставлению из краевого бюджета АО «КРЖС» на возмещение затрат, связанных с предоставлением отдельным категориям граждан ипотечных жилищных займов со сниженной процентной ставкой составил 4 444 987 рублей 26 копеек. В связи с чем предоставление данной субсидии будет осуществлено в 2019 году из средств, предусмотренных на эти цели в 2019 году.

Кроме того, из них **31** заем не выкуплен в 2018 году АО «ДОМ.РФ», в связи с чем данные займы не попали в расчет размера предоставленной в 2018 году субсидии.

Причинами низкого освоения бюджетных средств являются:

1. Усеченный перечень категорий граждан. Изначально предоставление ипотечных займов планировалось для 18 категорий граждан, однако, на последнем профильном совещании главой региона было принято решение об утверждении 5 категорий граждан, в связи с чем количество потенциальных участников было существенно ограничено;

2. Установленный предел стоимости 1 кв. м приобретаемого (строящегося) жилого помещения во Владивостокском городском округе (60 тыс. рублей), существенно отличающийся от рыночной стоимости квадратного метра жилья по городу Владивостоку. Указанная стоимость была установлена в целях стимулирования застройщиков Приморского края на строительство стандартного жилья, но фактически сотрудничество в рамках подпрограммы была достигнуто АО «КРЖС» с несколькими застройщиками;

3. Дата подачи заявления АО «КРЖС» о предоставлении субсидии на возмещение затрат установлена до 14 декабря текущего финансового года (в соответствии с постановлением Администрации Приморского края от 30.08.2018 № 405-па «Об утверждении Порядка предоставления из краевого бюджета субсидии акционерному обществу «Корпорация развития жилищного строительства» на финансовое обеспечение (возмещение) затрат, связанных с предоставлением отдельным категориям граждан ипотечных жилищных займов со сниженной процентной ставкой» (далее – Порядок предоставления субсидии). В связи с чем в расчет размера субсидии,

подлежащей к предоставлению из краевого бюджета АО «КРЖС» попали займы, выданные с 19.09.2018 до 14.12.2018 (менее 2 месяцев);

4. Недостаточное информирование граждан;

5. Большое количество заявок на ипотеку именно по городу Владивостоку и невозможность приобретения жилья в связи с установленной предельной стоимостью кв. м приобретаемого жилья и ограниченной суммой займа;

6. Длительное утверждение новых категорий граждан, имеющих право на получение ипотеки (2 новых категории были утверждены 28.12.2018 (ПАПК № 666-па).

Реализация за 9 месяцев 2019 года

В соответствии с Порядком предоставления субсидии и на основании соглашения от 10.04.2019 № 1 Департаментом градостроительства Приморского края предоставлена из краевого бюджета субсидия АО «КРЖС» на финансовое обеспечение затрат, связанных с предоставлением отдельным категориям граждан ипотечных жилищных займов со сниженной процентной ставкой в размере 95 555 012,74 рублей. Планируемое количество выданных ипотек в срок до 31.12.2019 – 383 единицы.

На реализацию подпрограммы на 2019 год предусмотрено средств краевого бюджета – 100000,00 тыс. руб. По состоянию на 01.07.2019 средства краевого бюджета освоены в объеме 15640,51 тыс. руб. (выдано 89 ипотек), что составляло 15,64 %. Плановый срок освоения денежных средств в полном объеме – 31.12.2019.

Предоставление департаментом градостроительства Приморского края субсидии АО «КРЖС» на возмещение затрат, связанных с предоставлением отдельным категориям граждан ипотечных жилищных займов со сниженной процентной ставкой (выданных в период с 13.12.2018 по 31.12.2018) на сумму 4444,99 тыс. руб. планируется после 14.12.2019 согласно Порядку предоставления субсидии.

По состоянию на **01.10.2019** выдано **140** ипотек на сумму 261191994 рубля, средства краевого бюджета освоены в объеме 32571121,27

рубль, что составляет 32,6 %.

В целях освоения предусмотренных на 2019 год средств краевого бюджета в полном объеме, 17.05.2019 внесены изменения в Порядок предоставления субсидии (ПАПК № 281-па) в части расширения перечня категорий граждан, имеющих право на получение льготного ипотечного займа (до 11 единиц), и повышения предела стоимости 1 кв. м приобретаемого (строящегося) жилого помещения во Владивостокском городском округе до 90 тыс. рублей, в муниципальных образованиях Владивостокской агломерации (за исключением Владивостокского городского округа) до 70 тыс. рублей, в Уссурийском, Находкинском и городском округе Большой Камень до 60 тыс. рублей (учитывая среднюю рыночную стоимость жилья на этапе долевого строительства, готового жилья в указанных муниципальных образованиях).

Вместе с тем, учитывая анализ рынка недвижимости Приморского края, необходимо еще увеличить стоимость квадратного метра в следующих муниципальных образованиях Приморского края:

во Владивостокском городском округе до 110 тыс. рублей;

в муниципальных образованиях Владивостокской агломерации (за исключением Владивостокского городского округа) до 75 тыс. рублей;

в Уссурийском, Находкинском и городском округе Большой Камень до 65 тыс. рублей;

Дополнительно департаментом градостроительства Приморского края разработаны 5 категорий граждан, которые могут быть включены в Перечень категорий граждан в рамках подпрограммы:

1. Для которых работа в организациях, включенных в реестр, организаций, имеющих социальную и (или) экономическую значимость для Приморского края, утверждаемый Администрацией Приморского края, является основным местом работы;

2. Собственники жилых помещений, проживающие в аварийных многоквартирных домах, включенных Перечень МКД, признанных аварийными до 01.01.2017, региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Приморском крае» на 2019 - 2025 годы, с которыми соответствующее муниципальное образование заключило соглашение о выплате возмещения за изымаемое жилое помещение;

3. Включенные в соответствии Законом Приморского края от 23.11.2018 № 394-КЗ «О защите прав граждан Российской Федерации, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Приморского края и чьи права нарушены» в краевой реестр пострадавших участников долевого строительства, в отношении которых принято решение о предоставлении единовременной выплаты (Постановление Администрации Приморского края от 05.02.2019 № 64-па);

4. Граждане, включенные органом местного самоуправления в списки граждан, утративших жилые помещения в результате чрезвычайной ситуации, и являющихся получателями денежной выплаты в соответствии с Законом Приморского края от 03.08.2018 № 332-КЗ «О государственной поддержке граждан Российской Федерации, жилые помещения которых признаны непригодными для проживания в результате чрезвычайной ситуации регионального характера на территории Приморского края»;

5. дети-сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которым предоставлено право на однократное получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения в собственность в соответствии с Законом Приморского края от 24.12.2018 № 433-КЗ «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на территории Приморского края».

С 1 октября 2019 года, в связи с внесением изменений в Федеральный закон от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» в части ст. 6.1., п. 1.1, АО «КРЖС» временно приостановило выдачу ипотечных займов в рамках подпрограммы, до момента включения АО «КРЖС» в перечень уполномоченных единым институтом развития в жилищной сфере организаций, осуществляющих деятельность по предоставлению ипотечных займов. Правила включения в перечень уполномоченных организаций опубликованы на Федеральном портале проектов нормативных правовых актов **07.10.2019**.