



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ул. Светланская, 22, г. Владивосток, 690110
Телефон/факс: (423) 220-83-95

minstroy@primorsky.ru

ОКПО 00089690 ОГРН 1072540011114
ИНН/КПП 2540138350/254001001

09.11.2020 № 17/9434

На № _____ от _____

Председателю комитета по
социальной политике и защите
прав граждан
Законодательного собрания
Приморского края

Косяненко Т.С.

О направлении информации

Уважаемая Татьяна Сергеевна!

Во исполнение Вашего запроса от 13.10.2020 № 13-17/359 министерство строительства Приморского края направляет следующую информацию.

С 2018 года в Приморском крае реализуется подпрограмма «Доступная ипотека» государственной программы Приморского края «Обеспечение доступным жильем и качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства населения Приморского края» на 2020 - 2027 годы, утвержденной Постановлением Администрации Приморского края от 30.12.2019 № 945-па (далее – подпрограмма «Доступная ипотека»).

Во исполнение подпрограммы «Доступная ипотека» акционерному обществу «Корпорация развития жилищного строительства» (далее – АО «КРЖС»), 100 % акций которого принадлежит Правительству Приморского края, предоставляется из краевого бюджета субсидия на финансовое обеспечение (возмещение) затрат, связанных с предоставлением отдельным категориям граждан ипотечных жилищных займов со сниженной процентной ставкой, 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 – постановление № 405-па).

В соответствии с постановлением № 405-па (в редакции Постановления Правительства Приморского края от 10.02.2020 № 90-пп) воспользоваться льготными ипотечным жилищными займами на однократное приобретение (строительство) жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме на первичном (от 3,3 %) или вторичном (от 3,9 %) рынке жилья на территории Приморского края, могут 14 категорий граждан:

1) для которых работа в государственных и муниципальных учреждениях образования, находящихся на территории Приморского края, является основным местом работы;

2) для которых работа в государственных учреждениях здравоохранения, находящихся на территории Приморского края, является основным местом работы;

3) для которых работа в государственных и муниципальных учреждениях культуры, находящихся на территории Приморского края, является основным местом работы;

4) для которых работа в органах государственной власти Приморского края, органах местного самоуправления муниципальных образований Приморского края, органе внешнего государственного финансового контроля, образуемом Законодательным Собранием Приморского края и подотчетном ему, является основным местом работы;

5) для которых работа в организациях оборонно-промышленного комплекса, находящихся на территории Приморского края, включенных в установленном Правительством Российской Федерации порядке в сводный реестр организаций оборонно-промышленного комплекса, независимо от организационно-правовой формы таких организаций, является основным местом работы;

6) для которых работа на авиационных предприятиях, находящихся на

территории Приморского края, занятых на обслуживании рейсов внутрикраевой авиации, является основным местом работы;

7) для которых работа в краевых государственных и муниципальных учреждениях, находящихся на территории Приморского края, является основным местом работы;

8) для которых работа в государственных учреждениях, являющихся научными организациями, находящимися на территории Приморского края, является основным местом работы;

9) являющиеся инвалидами, или членами семей которых являются дети-инвалиды;

10) у которых начиная с 1 января 2018 года родился первый ребенок;

11) которые в установленном законодательством Российской Федерации, законодательством Приморского края, муниципальными правовыми актами порядке имеют право на получение денежных выплат (субсидий), сертификатов на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств бюджетов всех уровней;

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

13) собственники жилых помещений, проживающие в аварийных многоквартирных домах, расселяемых в рамках региональной адресной программы по переселению граждан их аварийного жилищного фонда в Приморском крае, с которыми администрация муниципального образования заключила соглашение о выплате возмещения за изымаемое жилое помещение в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации или договор мены о передаче собственнику взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения, превышающего площадь изымаемого жилого помещения, с зачетом его стоимости и с оплатой стоимости разницы площадей жилого помещения в части, превышающей площадь изымаемого;

14) включенные в соответствии с Законом Приморского края от 23 ноября 2018 года № 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 согласно постановлению Администрации Приморского края от 5 февраля 2019 года № 64-па «Об утверждении Порядка предоставления единовременной денежной выплаты гражданам Российской Федерации, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Приморского края и чьи права нарушены».

Требования к приобретаемому (строящемуся) жилому помещению, устанавливаемые постановлением № 405-па:

а) стоимость 1 кв. м не превышает:

во Владивостокском городском округе - 110 тыс. рублей;

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

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

в других муниципальных образованиях Приморского края - 50 тыс. рублей;

б) общая площадь (с учетом балконов и лоджий) не превышает:

45 кв. м общей площади жилого помещения (с учетом балконов и лоджий) - на одиноко проживающего человека;

65 кв. м общей площади жилого помещения (с учетом балконов и лоджий) - на семью из двух человек;

90 кв. м общей площади жилого помещения (с учетом балконов и лоджий) - на семью из трех и более человек.

Величина снижения процентной ставки, утвержденной Банком на дату выдачи займа, определяется:

в случае приобретения (строительства) жилого помещения, расположенного

на территории Владивостокского городского округа:

при сумме займа до 4000000 рублей включительно уменьшение процентной ставки составит 3,0 процентного пункта;

при сумме займа от 4000001 рубля до 5000000 рублей уменьшение процентной ставки составит 2,0 процентного пункта;

при сумме займа от 5000001 рубля до 6000000 рублей уменьшение процентной ставки составит 1,0 процентного пункта;

в случае приобретения (строительства) жилого помещения в иных муниципальных образованиях Приморского края, за исключением Владивостокского городского округа:

при сумме займа до 3000000 рублей включительно уменьшение процентной ставки составит 3,0 процентного пункта;

при сумме займа от 3000001 рубля до 4000000 рублей уменьшение процентной ставки составит 2,0 процентного пункта;

при сумме займа от 4000001 рубля до 5000000 рублей уменьшение процентной ставки составит 1,0 процентного пункта.

Вместе с тем сообщаем, что в 2020 году реализация подпрограммы «Доступная ипотека» была возобновлена с 17.04.2020, действие которой было приостановлено с 01.10.2019 в связи с вступившими изменениями в федеральное законодательство. Так, АО «КРЖС» было вынуждено временно приостановить выдачу ипотечных займов за счет собственных средств в рамках подпрограммы, до момента включения АО «КРЖС» в перечень уполномоченных единым институтом развития в жилищной сфере (далее – ЕИРЖС) организаций, осуществляющих деятельность по предоставлению ипотечных займов. Правила включения в перечень уполномоченных организаций были опубликованы на Федеральном портале проектов нормативных правовых актов 07.10.2019, и в течение 5 месяцев не утверждались. Указанный перечень формируется ЕИРЖС - акционерным обществом «ДОМ.РФ» (далее – АО «ДОМ.РФ»).

Постановлением Правительства от 16.03.2020 № 291 Правила формирования перечня уполномоченных ЕИРЖС организаций,

осуществляющих деятельность по предоставлению ипотечных займов, и требований, предъявляемых к организациям, включаемым в перечень уполномоченных ЕИРЖС организаций, осуществляющих деятельность по предоставлению ипотечных займов утверждены (далее - Постановление № 291).

23.03.2020 АО «КРЖС» направил необходимый пакет документов на рассмотрение в АО «ДОМ.РФ». 17.04.2020 АО «ДОМ.РФ» уведомил о включении АО «КРЖС» в Перечень уполномоченных организаций, осуществляющих деятельность по предоставлению ипотечных займов, в соответствии с Постановлением № 291.

Кроме того, в целях освоения предусмотренных на 2020 год средств краевого бюджета в полном объеме, в постановление № 405-па были внесены изменения от 10.02.2020 № 90-пп и от 28.04.2020 № 379-пп, в соответствии с которыми расширен перечень категорий граждан, увеличена стоимость 1 кв. м приобретаемого (строящегося) жилого помещения и сумма займа, а также изменена величина снижения процентной ставки в сторону повышения.

Однако, учитывая позднее возобновление действия подпрограммы «Доступная ипотека» (с 17.04.2020), а также сложную экономическую ситуацию, вызванную распространением новой коронавирусной инфекции (сжатие потребительского спроса на ипотечные продукты, ввиду снижения платежеспособности населения на фоне общего спада в экономике и роста цен, а также сокращения рабочих мест в ряде отраслей, наиболее подверженных влиянию коронавируса, с связи чем ипотека стала менее доступной), освоение средств субсидии, предусмотренных в 2020 году АО «КРЖС» на цели реализации подпрограммы, осуществлялось низкими темпами с отставанием от запланированного графика. В связи с чем министерством строительства Приморского края инициирована процедура возврата части средств субсидии в краевой бюджет.

Так, на 2020 год общий размер финансирования составлял 163,3 млн руб., из которых 100 млн предусмотрено в краевом бюджете в 2020 году, а 63,3 млн руб. предоставлено АО «КРЖС» за счет средств субсидии 2019 года, не

освоенной в 2019 году. 24.07.2020 АО «КРЖС» из 100 млн руб. вернул на счет министерства строительства Приморского края 70 млн руб. Таким образом общий размер финансирования в 2020 году составляет 93,3 млн руб.

По состоянию на 06.11.2020 выдано 124 займа на сумму 325,87 млн руб., освоено средств субсидии 31,5 млн руб., что составляет 34 % от предусмотренного финансирования.

Учитывая низкий уровень освоения средств субсидии, а также по результатам проведенного анализа ситуации, связанной с низкими темпами реализации подпрограммы «Доступная ипотека», министерством строительства Приморского края подготовлен проект постановления о внесении изменений в постановление № 405-па, предусматривающий расширение перечня категорий граждан, а также увеличение стоимости 1 кв. м приобретаемого (строящегося) жилого помещения на территории муниципальных образований Приморского края.

Министр строительства
Приморского края



В.И. Блоцкий

Кокорева Любовь Николаевна
Kokoreva_LN@primorsky.ru
(423) 220 93 07