

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ГУБЕРНАТОР ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

УКАЗ  
от 4 августа 2003 г. N 139

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКЕ ГРАЖДАН  
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ, ДОСТРОЙКЕ, РЕКОНСТРУКЦИИ  
И ПРИОБРЕТЕНИИ ЖИЛЬЯ В ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

(в ред. Указов Губернатора Омской области  
от 24.10.2003 N 199, от 30.03.2004 N 76,  
от 30.06.2005 N 72, от 05.08.2005 N 93,  
от 07.02.2006 N 12, от 29.05.2006 N 83,  
от 22.12.2006 N 172, от 04.04.2007 N 43,  
от 24.10.2007 N 124, от 29.12.2007 N 151,  
от 23.01.2009 N 9, от 09.09.2009 N 109,  
от 02.12.2009 N 150)

В целях осуществления государственной поддержки граждан в строительстве, достройке, реконструкции и приобретении жилья в Омской области, руководствуясь статьей 10 Закона Омской области "О государственной политике Омской области в жилищной сфере", постановляю:  
(преамбула в ред. Указа Губернатора Омской области от 04.04.2007 N 43)

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке государственной поддержки граждан в строительстве, достройке, реконструкции и приобретении жилья в Омской области.  
(в ред. Указа Губернатора Омской области от 30.03.2004 N 76)

2. Признать утратившим силу Постановление Главы Администрации (Губернатора) Омской области от 25 июля 2000 года N 270-п "О дополнительных мерах по государственной поддержке граждан в строительстве, реконструкции и приобретении жилья".

3. Исключен. - Указ Губернатора Омской области от 30.06.2005 N 72.

4. Исключен. - Указ Губернатора Омской области от 24.10.2003 N 199.

5. Настоящий Указ вступает в силу с 1 января 2004 года.

Губернатор Омской области  
Л.К.ПОЛЕЖАЕВ

Приложение  
к Указу  
Губернатора Омской области  
от 4 августа 2003 г. N 139

ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ ГРАЖДАН В  
СТРОИТЕЛЬСТВЕ, ДОСТРОЙКЕ, РЕКОНСТРУКЦИИ И ПРИОБРЕТЕНИИ  
ЖИЛЬЯ В ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

(в ред. Указов Губернатора Омской области  
от 30.03.2004 N 76, от 29.05.2006 N 83,  
от 29.05.2006 N 83, от 22.12.2006 N 172,  
от 04.04.2007 N 43, от 24.10.2007 N 124,  
от 29.12.2007 N 151, от 23.01.2009 N 9,  
от 09.09.2009 N 109, от 02.12.2009 N 150)

I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок предоставления государственной поддержки граждан Российской Федерации (далее - граждане):

(в ред. Указа Губернатора Омской области от 02.12.2009 N 150)

1) при строительстве нового жилья либо реконструкции иных объектов недвижимости под жилье (далее - новое строительство);

2) при достройке либо реконструкции индивидуального жилого дома, принадлежащего гражданину на праве собственности (далее - достройка, реконструкция жилья);

3) при приобретении готового жилья.

Денежные средства, предусмотренные в областном бюджете на реализацию государственной поддержки граждан, в первую очередь направляются на государственную поддержку граждан соответственно в строительстве, достройке либо реконструкции жилья.

2. Государственная поддержка граждан при новом строительстве, достройке, реконструкции или приобретении жилья (далее - государственная поддержка) осуществляется за счет средств областного бюджета в следующих формах:

1) финансирование нового строительства жилья в целях последующей передачи жилого помещения гражданину на условиях оплаты последней части стоимости жилья за счет собственных средств и оплаты оставшейся части стоимости за счет средств займа, предоставленного под залог (ипотеку) приобретаемого жилья;

2) предоставление займа на приобретение готового жилья, достройку, реконструкцию жилья под залог (ипотеку) данного жилья.

Заем, предусмотренный настоящим пунктом (далее - ипотечный жилищный заем), предоставляется только один раз.

(п. 2 в ред. Указа Губернатора Омской области от 04.04.2007 N 43)

3. Организация работы по реализации настоящего Положения возлагается на государственное учреждение Омской области "Агентство жилищного строительства Омской области" (далее - Агентство).

(п. 3 в ред. Указа Губернатора Омской области от 09.09.2009 N 109)

4. Агентство в соответствии с настоящим Положением выполняет следующие функции:

1) определяет перечень и порядок рассмотрения документов, предоставляемых гражданином для приобретения права на получение государственной поддержки;

2) рассматривает заявления и иные документы граждан, предоставляемые для приобретения права на получение государственной поддержки, принимает по ним решения;

3) исключен. - Указ Губернатора Омской области от 22.12.2006 N 172;

4) выступает заказчиком (застройщиком) при строительстве жилья либо реконструкции объектов недвижимости под жилье, а также осуществляет доленое участие в строительстве жилья, реконструкции объектов недвижимости под жилье, осуществляемой иными застройщиками, приобретает права на жилье. При выполнении функций заказчика (застройщика) Агентство привлекает организации для участия в строительстве жилья в порядке, установленном федеральным законодательством;

(в ред. Указа Губернатора Омской области от 23.01.2009 N 9)

5) исключен. - Указ Губернатора Омской области от 22.12.2006 N 172;

6) обеспечивает целевое использование средств, направляемых ему на оказание гражданам государственной поддержки;

7) исключен. - Указ Губернатора Омской области от 09.09.2009 N 109;

8) заключает с участниками государственной поддержки договоры;

9) разрабатывает и вносит на рассмотрение Губернатору Омской области и в Правительство Омской области предложения о развитии и совершенствовании механизма государственной поддержки, проекты соответствующих правовых актов;

(в ред. Указа Губернатора Омской области от 24.10.2007 N 124)

10) самостоятельно разрабатывает и устанавливает дополнительные условия предоставления государственной поддержки, не противоречащие настоящему Положению;

11) взаимодействует с органами исполнительной власти Омской области, органами местного самоуправления Омской области по вопросам предоставления государственной поддержки;

12) ежемесячно предоставляет в Министерство финансов Омской области и Министерство экономики Омской области отчет об использовании средств областного бюджета, направляемых в Агентство, объемах средств, получаемых Агентством за счет возврата ипотечных жилищных займов, и информацию о предоставленных ипотечных жилищных займах;

(в ред. Указов Губернатора Омской области от 29.05.2006 N 83, от 22.12.2006 N 172)

13) ежегодно при формировании областного бюджета предоставляет в Министерство финансов Омской области и Министерство экономики Омской области предложения по объемам и направлениям предоставления ипотечных жилищных займов за счет реинвестирования средств, полученных по ранее выданным ипотечным жилищным кредитам (займам);

(в ред. Указов Губернатора Омской области от 29.05.2006 N 83, от 22.12.2006 N 172)

14) осуществляет иные функции в соответствии с законодательством Омской области, настоящим Положением и Уставом Агентства.

5. Исключен. - Указ Губернатора Омской области от 09.09.2009 N 109.

II. Порядок и условия предоставления за счет средств областного бюджета ипотечного жилищного займа

(в ред. Указа Губернатора Омской области от 04.04.2007 N 43)

6. Право на получение ипотечного жилищного займа имеют следующие категории граждан, зарегистрированных по месту жительства на территории Омской области:  
(в ред. Указа Губернатора Омской области от 24.10.2007 N 124)

1) работники организаций бюджетной сферы, финансируемых за счет средств областного и местного бюджетов, работники органов государственной власти Омской области, органов местного самоуправления Омской области (далее - работники бюджетной сферы);  
(пп. 1 в ред. Указа Губернатора Омской области от 23.01.2009 N 9)

2) молодые семьи, в которых возраст каждого из супругов на день подачи предусмотренных настоящим Положением документов не превышает 35 лет, либо неполные семьи, состоящие из одного молодого родителя, возраст которого на день подачи предусмотренных настоящим Положением документов не превышает 35 лет, и одного и более детей;  
(пп. 2 в ред. Указа Губернатора Омской области от 23.01.2009 N 9)

3) приемные семьи;

4) многодетные семьи, имеющие в своем составе трех и более детей, включая усыновленных (удочеренных);

5) участники боевых действий;

6) иные категории граждан, определяемые Губернатором Омской области в соответствии с законодательством.

Абзац исключен. - Указ Губернатора Омской области от 09.09.2009 N 109.

(п. 6 в ред. Указа Губернатора Омской области от 04.04.2007 N 43)

6.1. Ипотечный жилищный заем может быть предоставлен гражданину при соблюдении следующих требований:

1) ежемесячный совокупный доход за последние 12 месяцев в расчете на гражданина, его супругу (супруга), несовершеннолетних детей и (или) детей в возрасте до 23 лет, обучающихся в образовательных учреждениях по очной форме обучения:

- для одиноко проживающего гражданина и семьи, состоящей из двух человек, не превышает пятикратной величины прожиточного минимума на душу населения, установленного в Омской области (далее - прожиточный минимум);

- для семьи, состоящей из трех человек, не превышает четырехкратной величины прожиточного минимума;

- для семьи, состоящей из четырех и более человек, не превышает трехкратной величины прожиточного минимума;

2) совокупное количество квадратных метров жилья в жилых помещениях (долях в жилых помещениях), принадлежащих на праве собственности гражданину и его супруге (супругу), несовершеннолетним детям и (или) детям в возрасте до 23 лет, обучающимся в образовательных учреждениях по очной форме обучения, из расчета на каждого из указанных лиц, составляет менее размера площади жилого помещения, установленного в абзаце втором пункта 12 настоящего Положения.

(п. 6.1 введен Указом Губернатора Омской области от 09.09.2009 N 109)

7. Ипотечный жилищный заем гражданам предоставляется согласно хронологическому порядку поступления заявлений.

Внеочередное предоставление ипотечного жилищного займа гражданам осуществляется на основании распоряжения Губернатора Омской области.

(п. 7 в ред. Указа Губернатора Омской области от 04.04.2007 N 43)

8. Для получения ипотечного жилищного займа гражданин обращается в Агентство, где с ним проводится предварительное собеседование о предоставлении ему ипотечного жилищного займа.

(п. 8 в ред. Указа Губернатора Омской области от 09.09.2009 N 109)

8.1. Право на обращение для получения ипотечного жилищного займа возникает у гражданина, если он соответствует условиям предоставления ипотечного жилищного займа.

(п. 8.1 в ред. Указа Губернатора Омской области от 09.09.2009 N 109)

9. Для решения вопроса о наличии права на получение ипотечного жилищного займа гражданин предоставляет в Агентство, орган местного самоуправления или иную организацию следующие документы:

(в ред. Указа Губернатора Омской области от 04.04.2007 N 43)

1) заявление по установленной Агентством форме;

2) копию паспорта;

3) копию лицевого счета либо выписку из домовой книги с приложением копий свидетельства о браке и свидетельств о рождении детей;

(пп. 3 в ред. Указа Губернатора Омской области от 24.10.2007 N 124)

3.1) документы из Управления Федеральной регистрационной службы по Омской области и государственного предприятия Омской области "Омский центр технической инвентаризации и землеустройства", подтверждающие наличие (отсутствие) жилых помещений в собственности у гражданина и его супруги (супруга), несовершеннолетних детей и (или) детей в возрасте до 23 лет, обучающихся в образовательных учреждениях по очной форме обучения;

(пп. 3.1 введен Указом Губернатора Омской области от 09.09.2009 N 109)

4) копию трудовой книжки;

5) справку о доходах по месту работы за последние двенадцать месяцев или копию декларации о доходах за последние два года, заверенную налоговым органом.

Агентство вправе затребовать дополнительно иные документы для рассмотрения вопроса о приобретении права на получение ипотечного жилищного займа.

(в ред. Указа Губернатора Омской области от 04.04.2007 N 43)

10. На основании полученных документов Агентством принимается решение о постановке гражданина на учет для предоставления ипотечного жилищного займа либо об отказе в постановке на учет для предоставления ипотечного жилищного займа. О принятом решении гражданин уведомляется в течение 10 календарных дней с даты принятия указанного решения.

(п. 10 в ред. Указа Губернатора Омской области от 09.09.2009 N 109)

11. Условия предоставления ипотечного жилищного займа:

(в ред. Указа Губернатора Омской области от 04.04.2007 N 43)

1) наличие у гражданина постоянного и достаточного для возврата ипотечного жилищного займа источника дохода, подтвержденного официальными документами. При рассмотрении вопроса о предоставлении ипотечного жилищного займа Агентство вправе принимать во внимание доходы гражданина и его супруги (супруга), а также возможность погашения ипотечного жилищного займа из иных источников, не запрещенных законодательством. Супруг или супруга гражданина, доходы которых были учтены Агентством, становятся участниками государственной поддержки в качестве солидарных созаемщиков по ипотечному жилищному займу. К ним предъявляются требования, установленные настоящим пунктом. Сумма, ежемесячно уплачиваемая для возврата ипотечного жилищного займа, не должна превышать 40 процентов совокупного среднего (за последние 12 месяцев) ежемесячного дохода гражданина и его супруги (супруга), доходы которых были учтены Агентством при рассмотрении вопроса о предоставлении ипотечного жилищного займа. При этом сумма доходов, ежемесячно остающаяся в распоряжении гражданина и его супруги (супруга), несовершеннолетних детей и (или) детей в возрасте до 23 лет, обучающихся в образовательных учреждениях по очной форме обучения, не должна быть ниже величины прожиточного минимума в расчете на каждого из указанных лиц;

(пп. 1 в ред. Указа Губернатора Омской области от 09.09.2009 N 109)

2) исключен. - Указ Губернатора Омской области от 22.12.2006 N 172;

3) непрерывная трудовая занятость гражданина в течение последних двух лет, а для работников бюджетной сферы - непрерывная трудовая занятость в течение последних двух лет в организациях бюджетной сферы, финансируемых за счет средств областного и местного бюджетов, или органах государственной власти Омской области, органах местного самоуправления Омской области;

(в ред. Указов Губернатора Омской области от 24.10.2007 N 124, от 09.09.2009 N 109)

4) согласие гражданина оплатить за счет собственных средств не менее 10 процентов стоимости жилья при новом строительстве или приобретении жилья либо сметной стоимости реконструкции индивидуального жилого дома при реконструкции, или готовность индивидуального жилого дома гражданина в размере не менее 10 процентов сметной стоимости при достройке. Степень готовности жилья определяется Агентством или по его поручению третьим лицом.

(в ред. Указов Губернатора Омской области от 07.02.2006 N 12, от 24.10.2007 N 124)

В необходимых случаях Агентство вправе затребовать дополнительное обеспечение возврата ипотечного жилищного займа в виде поручительства и других способов обеспечения исполнения обязательств в соответствии с федеральным законодательством.

12. При приобретении жилья во вновь построенном за счет средств областного бюджета многоквартирном доме ипотечный жилищный заем предоставляется гражданину в размере до 90 процентов от стоимости жилья из расчета минимальной площади жилого помещения и себестоимости 1 кв.м жилья на дату предоставления ипотечного жилищного займа.

(в ред. Указа Губернатора Омской области от 09.09.2009 N 109)

Для целей настоящего Положения минимальная площадь жилого помещения составляет 18 кв.м общей площади жилого помещения на одного члена семьи из трех и более человек, 21 кв.м -

на одного члена семьи, состоящей из двух человек, и 33 кв.м - на одиноко проживающего гражданина.

(п. 12 в ред. Указа Губернатора Омской области от 04.04.2007 N 43)

13. При приобретении готового жилья ипотечный жилищный заем предоставляется в размере до 90 процентов от стоимости приобретенного жилого помещения, но не выше 90 процентов расчетной стоимости, определяемой с учетом минимальной площади жилого помещения и рыночной стоимости 1 кв.м данного жилого помещения. Оценка рыночной стоимости жилья производится за счет гражданина в соответствии с законодательством.

(в ред. Указа Губернатора Омской области от 09.09.2009 N 109)

Для приобретения готового жилья в соответствии с настоящим пунктом ипотечный жилищный заем предоставляется в случаях, если приобретаемое жилье расположено в муниципальных районах Омской области.

(п. 13 в ред. Указа Губернатора Омской области от 04.04.2007 N 43)

14. При достройке или реконструкции индивидуального жилого дома ипотечный жилищный заем предоставляется в размере до 90 процентов от сметной стоимости достройки или реконструкции индивидуального жилого дома, но не выше 90 процентов от стоимости, определяемой из расчета минимальной площади жилого помещения и средней стоимости 1 кв.м общей площади жилого помещения в домах типовых серий улучшенной планировки (на первичном рынке жилья) в городе Омске за последний отчетный квартал по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Омской области.

(в ред. Указа Губернатора Омской области от 09.09.2009 N 109)

При соответствующей платежеспособности гражданина суммы ипотечного жилищного займа должно быть достаточно для завершения достройки или реконструкции индивидуального жилого дома и ввода его в эксплуатацию в срок не более 2 лет со дня предоставления ипотечного жилищного займа.

(в ред. Указа Губернатора Омской области от 24.10.2007 N 124)

(п. 14 в ред. Указа Губернатора Омской области от 04.04.2007 N 43)

14.1. Исключен. - Указ Губернатора Омской области от 24.10.2007 N 124.

15. Ипотечный жилищный заем предоставляется гражданину (заемщику) под залог (ипотеку) приобретаемого, достраиваемого либо реконструируемого жилья, принадлежащего гражданину (заемщику) на праве собственности. Имущество, являющееся предметом залога (ипотеки), подлежит страхованию гражданином (заемщиком) в соответствии с федеральным законодательством.

(в ред. Указа Губернатора Омской области от 02.12.2009 N 150)

В удостоверение прав по договору займа и договору залога (ипотеки) гражданином может быть выдана закладная.

(в ред. Указа Губернатора Омской области от 22.12.2006 N 172)

Абзац исключен. - Указ Губернатора Омской области от 22.12.2006 N 172.

Денежные средства, возвращаемые гражданами по договорам займа и иным договорам, являются дополнительным бюджетным источником финансирования государственной поддержки и направляются Агентством на дальнейшую реализацию государственной поддержки в рамках реализации настоящего Положения.

(в ред. Указов Губернатора Омской области от 22.12.2006 N 172, от 09.09.2009 N 109)

16. Срок, на который предоставляется ипотечный жилищный заем, устанавливается до 15 лет в зависимости от доходов гражданина и его возраста. Предельный срок ипотечного жилищного займа ограничивается наступлением пенсионного возраста для назначения пенсии по старости у заемщиков (созаемщиков) и поручителей - физических лиц. Займы, предоставляемые гражданам за счет средств областного бюджета, являются беспроцентными.

(в ред. Указов Губернатора Омской области от 05.08.2005 N 93, от 22.12.2006 N 172)

17. Ежегодно в период с 1 января по 1 июля Агентство проводит перерегистрацию граждан, состоящих на учете для предоставления ипотечного жилищного займа (далее - перерегистрация).

В целях перерегистрации граждане, состоящие на учете для предоставления ипотечного жилищного займа, представляют в Агентство документы, подтверждающие их право на получение указанного займа в соответствии с настоящим Положением по состоянию на дату перерегистрации.

Документы должны быть представлены непосредственно в Агентство либо направлены почтовым отправлением с уведомлением о вручении. Документы, указанные в подпунктах 3 - 5 пункта 9 настоящего Положения, представляются в Агентство в срок не позднее тридцати календарных дней с даты их выдачи гражданину.

Граждане, не подтвердившие в установленном настоящим Положением порядке свое право на получение ипотечного жилищного займа, снимаются с учета для предоставления ипотечного жилищного займа, о чем письменно уведомляются в течение 10 календарных дней с даты принятия Агентством соответствующего решения.

(п. 17 введен Указом Губернатора Омской области от 09.09.2009 N 109)

III. Государственная поддержка отдельных категорий граждан

Исключен. - Указ Губернатора Омской области от 04.04.2007 N 43.

---