

ГУБЕРНАТОР ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

УКАЗ

от 28 марта 2012 г. N 34

О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УЧИТЕЛЯМ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ СОЦИАЛЬНЫХ ВЫПЛАТ ПРИ ИПОТЕЧНОМ ЖИЛИЩНОМ КРЕДИТОВАНИИ (ЗАИМСТВОВАНИИ)

(в ред. Указов Губернатора Омской области от 09.11.2012 N 124,
от 28.02.2013 N 28, от 14.11.2013 N 155)

В соответствии с пунктом 2 статьи 12 Кодекса Омской области о социальной защите отдельных категорий граждан постановляю:

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления учителям общеобразовательных организаций социальных выплат при ипотечном жилищном кредитовании (заимствовании).
(в ред. Указа Губернатора Омской области от 14.11.2013 N 155)

2. Настоящий Указ вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

Губернатор Омской области
Л.К.ПОЛЕЖАЕВ

Приложение
к Указу Губернатора Омской области
от 28 марта 2012 г. N 34

ПОРЯДОК предоставления учителям общеобразовательных организаций социальных выплат при ипотечном жилищном кредитовании (заимствовании)

(в ред. Указов Губернатора Омской области от 09.11.2012 N 124,
от 28.02.2013 N 28, от 14.11.2013 N 155)

1. Общие положения

1. Настоящий Порядок регулирует отношения, связанные с предоставлением учителям общеобразовательных организаций в возрасте до 35 лет, являющимся гражданами Российской Федерации, зарегистрированными по месту жительства на территории Омской области, социальных выплат при ипотечном жилищном кредитовании (заимствовании) по ипотечным жилищным кредитам (займам), выданным кредитными и иными организациями, реализующими программы ипотечного жилищного кредитования (заимствования) в Омской области (далее - ипотечные организации).

(в ред. Указа Губернатора Омской области от 14.11.2013 N 155)

Для целей настоящего Порядка к общеобразовательным организациям относятся государственные образовательные организации Омской области и муниципальные образовательные организации, расположенные на территории Омской области, реализующие образовательные программы начального общего, основного общего и среднего общего образования.

(в ред. Указа Губернатора Омской области от 14.11.2013 N 155)

2. В соответствии с настоящим Порядком социальные выплаты предоставляются на:

- 1) оплату первоначального взноса по ипотечному жилищному кредиту (займу) (далее - первоначальный взнос);
- 2) компенсацию части расходов по уплате процентов по ипотечному жилищному кредиту (займу) (далее - компенсация расходов).

В случае если процентная ставка за пользование кредитом (займом) по кредитному договору (договору займа) меньше или равна 8,5%, средства на первоначальный взнос выплачиваются без предоставления компенсации расходов.

(абзац введен Указом Губернатора Омской области от 09.11.2012 N 124)

В соответствии с настоящим Порядком не производится компенсация расходов гражданам, оплатившим первоначальный взнос за счет собственных средств.

(абзац введен Указом Губернатора Омской области от 09.11.2012 N 124)

3. Средства на первоначальный взнос и компенсацию расходов предоставляются бюджетным учреждением Омской области "Агентство жилищного строительства Омской области" (далее - Агентство) в пределах средств областного бюджета, предусмотренных на соответствующие цели в текущем финансовом году.

4. Граждане, указанные в пункте 1 настоящего Порядка (далее - граждане), могут реализовать свое право на получение средств на первоначальный взнос и компенсацию расходов в соответствии с настоящим Порядком только один раз.

При наличии у гражданина права на получение за счет средств областного бюджета социальной поддержки при ипотечном жилищном кредитовании (заимствовании) по настоящему Порядку и иному нормативному правовому акту Омской области социальная поддержка предоставляется по одному нормативному правовому акту по выбору гражданина, за исключением случаев предоставления мер социальной поддержки в форме компенсации семьям расходов на погашение части ипотечного жилищного кредита (займа) в случае рождения (усыновления, удочерения) второго ребенка или последующих детей.

Социальные выплаты не предоставляются в случае, если сделка по приобретению жилого помещения, передаваемого в залог, совершена между лицами, состоявшими в соответствии с законодательством в брачных отношениях, отношениях родства или свойства, усыновителя и усыновленного, а также попечителя и опекаемого.

(абзац введен Указом Губернатора Омской области от 09.11.2012 N 124)

2. Условия предоставления средств на первоначальный взнос и компенсацию расходов

5. Условиями предоставления средств на первоначальный взнос и компенсацию расходов являются:

1) соответствие гражданина требованиям, предусмотренным пунктом 1 настоящего Порядка;

2) стаж работы в должности учителя не менее одного года на дату подачи документов о предоставлении социальной поддержки в соответствии с пунктом 6 настоящего Порядка;

3) выполнение гражданином обязательства проработать в должности учителя в общеобразовательных организациях не менее пяти лет с даты получения средств на первоначальный взнос;

(в ред. Указа Губернатора Омской области от 14.11.2013 N 155)

4) направление средств соответствующего ипотечного жилищного кредита (займа) на приобретение жилого помещения в собственность гражданина либо в совместную (долевую) собственность гражданина, его супруга и (или) детей и (или) родителей гражданина, его супруга;

5) направление средств соответствующего ипотечного жилищного кредита (займа) на приобретение жилого помещения по договору купли-продажи.

3. Порядок предоставления средств на первоначальный взнос и компенсацию расходов

6. Не позднее тридцати календарных дней с даты заключения между гражданином и ипотечной организацией кредитного договора (договора займа) о предоставлении денежных средств под залог приобретаемого жилого помещения гражданин обращается в Агентство с заявлением о предоставлении средств на первоначальный взнос и компенсацию расходов либо о предоставлении средств на первоначальный взнос, к которому прилагаются:
(в ред. Указа Губернатора Омской области от 09.11.2012 N 124)

1) копия документа, удостоверяющего личность гражданина, с предъявлением оригинала;

(в ред. Указа Губернатора Омской области от 09.11.2012 N 124)

2) справка с места работы гражданина, выданная не ранее чем за пятнадцать календарных дней до даты обращения гражданина в Агентство, подтверждающая, что гражданин на дату выдачи справки является учителем в общеобразовательной организации;
(в ред. Указа Губернатора Омской области от 14.11.2013 N 155)

3) документы (копии документов), подтверждающие стаж работы в должности учителя общеобразовательной организации не менее одного года;
(в ред. Указа Губернатора Омской области от 14.11.2013 N 155)

4) копия договора купли-продажи жилого помещения, зарегистрированного в установленном законодательством порядке, с предъявлением оригинала;

5) копия кредитного договора (договора займа) о предоставлении денежных средств под залог приобретаемого жилого помещения, заключенного гражданином и ипотечной организацией, с предъявлением оригинала.

В случае если жилое помещение приобретается в совместную (долевую) собственность гражданина и лиц, указанных в подпункте 4 пункта 5 настоящего Порядка, к заявлению дополнительно прилагаются копии документов, удостоверяющих их личность, а также копии свидетельств о рождении гражданина, его супруга, детей с предъявлением оригиналов.
(в ред. Указа Губернатора Омской области от 09.11.2012 N 124)

Формы заявлений о предоставлении средств на первоначальный взнос и компенсацию расходов либо о предоставлении средств на первоначальный взнос утверждаются Агентством. Указанные заявления должны содержать отметку об ознакомлении гражданина с условием, предусмотренным подпунктом 3 пункта 5 настоящего Порядка.
(в ред. Указа Губернатора Омской области от 09.11.2012 N 124)

7. Агентство осуществляет прием заявлений, указанных в пункте 6 настоящего Порядка, и их регистрацию в журнале регистрации с присвоением каждому заявлению порядкового номера. Журнал регистрации должен быть прошит, пронумерован и заверен печатью Агентства.

8. В течение пяти рабочих дней со дня подачи гражданином заявления и документов, указанных в пункте 6 настоящего Порядка, Агентство принимает решение о включении либо об отказе во включении гражданина в список получателей средств на первоначальный взнос и компенсацию расходов (далее - список получателей), о чем гражданин уведомляется в письменной форме в течение пяти рабочих дней со дня принятия соответствующего решения.

В случае принятия Агентством решения о включении гражданина в список получателей к вышеуказанному уведомлению прилагается также уведомление для кредитной организации о необходимости заключения с гражданином договора банковского счета сроком на девяносто календарных дней, предусматривающего целевое использование средств на первоначальный взнос, согласие гражданина на безакцептное перечисление кредитной организацией неиспользованных средств на первоначальный взнос на счет Агентства (далее - специальный блокированный банковский счет). Форма указанного уведомления утверждается Агентством.

Включение граждан в список получателей осуществляется согласно хронологическому

порядку поступления в Агентство заявлений и документов, указанных в пункте 6 настоящего Порядка.

9. Основаниями для отказа во включении гражданина в список получателей являются:

1) непредставление документов, указанных в пункте 6 настоящего Порядка, либо представление их с нарушением требований, установленных настоящим Порядком;

2) наличие в представленных документах недостоверных сведений;

3) реализация гражданином или лицами, указанными в подпункте 4 пункта 5 настоящего Порядка (в случае, если жилое помещение приобретается в совместную (долевую) собственность гражданина и данных лиц), права на получение за счет средств областного бюджета социальной поддержки при ипотечном жилищном кредитовании (заимствовании) в соответствии с настоящим Порядком или иным нормативным правовым актом Омской области, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Порядком;

4) несоответствие гражданина требованиям, предусмотренным подпунктами 1, 2, 4, 5 пункта 5 настоящего Порядка;

(в ред. Указа Губернатора Омской области от 09.11.2012 N 124)

5) совершение сделки по приобретению жилого помещения между лицами, состоявшими в соответствии с законодательством в брачных отношениях, отношениях родства или свойства, усыновителя и усыновленного, а также попечителя и опекаемого.

(пп. 5 введен Указом Губернатора Омской области от 09.11.2012 N 124)

10. Для получения средств на первоначальный взнос гражданин в течение десяти рабочих дней с даты заключения договора об открытии специального блокированного банковского счета представляет в Агентство заверенную кредитной организацией копию договора об открытии специального блокированного банковского счета.

Агентство в течение трех рабочих дней после получения от гражданина указанного документа уведомляет кредитную организацию, открывшую специальный блокированный банковский счет, о возможности перечисления средств на первоначальный взнос со специального блокированного банковского счета гражданина (после их поступления на указанный счет) на счет продавца жилого помещения.

11. Агентство в течение срока действия специального блокированного банковского счета перечисляет средства на первоначальный взнос на специальный блокированный банковский счет гражданина в соответствии со списком получателей.

12. Для получения средств на компенсацию расходов граждан в течение пяти рабочих дней после перечисления средств на первоначальный взнос на счет продавца жилого помещения представляет в Агентство:

1) копию платежного документа о перечислении средств на первоначальный взнос со специального блокированного банковского счета гражданина на счет продавца жилого помещения с предъявлением оригинала;

(в ред. Указа Губернатора Омской области от 09.11.2012 N 124)

2) копию договора банковского счета для перечисления гражданину средств на компенсацию расходов (далее - банковский счет гражданина) с предъявлением оригинала.

(в ред. Указа Губернатора Омской области от 09.11.2012 N 124)

13. Не позднее последнего числа месяца, в котором гражданам перечислены средства на первоначальный взнос на специальные блокированные банковские счета, Агентство представляет в Министерство образования Омской области (далее - Министерство) список граждан, которые приобрели жилые помещения с использованием средств на первоначальный взнос.

14. Министерство ежемесячно, не позднее 20 числа месяца, следующего за отчетным месяцем, представляет в Агентство информацию о гражданах, которые после получения средств на первоначальный взнос продолжают работать в должности учителя в общеобразовательных организациях, а также о гражданах, в отношении которых соответствующие трудовые договоры расторгнуты (с указанием оснований их расторжения).

(в ред. Указа Губернатора Омской области от 14.11.2013 N 155)

15. Ежемесячно, до 20 числа месяца, следующего за месяцем, в котором гражданином

произведена оплата в счет погашения процентов по ипотечному жилищному кредиту (займу), гражданин представляет в Агентство документ из ипотечной организации о размере уплаченных процентов по ипотечному жилищному кредиту (займу) с указанием даты произведенных платежей.

Агентство осуществляет прием документов об оплате процентов по ипотечному жилищному кредиту (займу) и их регистрацию в книге регистрации документов об оплате, которая должна быть прошита, пронумерована и заверена печатью Агентства.

В случае заключения между ипотечной организацией и Агентством соглашения о предоставлении сведений о платежах, поступивших от гражданина в счет погашения задолженности по ипотечным жилищным кредитам (займам), ипотечная организация предоставляет Агентству данные сведения с указанием размера уплаченных процентов. При этом гражданин не представляет документы, предусмотренные настоящим пунктом.

16. Не позднее тридцати пяти рабочих дней с даты представления информации и документов, указанных в пунктах 14, 15 настоящего Порядка, Агентство осуществляет перечисление средств на компенсацию расходов на банковский счет гражданина.

17. Предоставление средств на компенсацию расходов осуществляется Агентством в пределах срока действия кредитного договора (договора займа).

В случае расторжения трудового договора с гражданином до истечения пяти лет с даты получения средств на первоначальный взнос по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3, 5, 7 части первой статьи 77, пунктами 3, 5, 6, 8, 11 части первой статьи 81, пунктом 4 части первой статьи 83, пунктами 1, 2 статьи 336 Трудового кодекса Российской Федерации, гражданин утрачивает право на получение средств на компенсацию расходов. При этом гражданин в месячный срок с даты расторжения трудового договора возвращает в Агентство полученные средства на первоначальный взнос и компенсацию расходов.

В случае расторжения трудового договора с гражданином до истечения пяти лет с даты получения средств на первоначальный взнос по основаниям, не указанным в настоящем пункте, выплата средств на компенсацию расходов прекращается с даты расторжения трудового договора с гражданином.

(в ред. Указа Губернатора Омской области от 09.11.2012 N 124)

18. Право гражданина на получение мер социальной поддержки в соответствии с настоящим Порядком сохраняется в случае последующего трудоустройства гражданина учителем в общеобразовательную организацию до истечения тридцати календарных дней с даты увольнения, о чем гражданину необходимо уведомить Агентство в течение трех рабочих дней со дня трудоустройства с предоставлением соответствующих документов.

(в ред. Указов Губернатора Омской области от 09.11.2012 N 124, от 14.11.2013 N 155)

19. Размер средств на первоначальный взнос составляет 20 процентов от размера ипотечного жилищного кредита (займа). Размер средств на первоначальный взнос не должен превышать размера первоначального взноса, указанного в договоре купли-продажи жилого помещения и кредитном договоре (договоре займа).

В случае приобретения гражданином индивидуального жилого дома (части жилого дома) в стоимость жилого помещения также включается стоимость земельного участка, на котором такой жилой дом (часть жилого дома) расположен.

(абзац введен Указом Губернатора Омской области от 09.11.2012 N 124)

20. Размер компенсации расходов за месяц определяется по формуле:

$$K = S \times (Cб - 8,5\%) / Cб, \text{ где:}$$

K - размер компенсации расходов;

S - сумма уплаченных процентов по кредитному договору (договору займа) за месяц;

Cб - процентная ставка по кредитному договору (договору займа).

Размер компенсации расходов не должен превышать сумму уплаченных процентов по кредитному договору (договору займа) за месяц.

21. Агентство ежеквартально, до 15 числа месяца, следующего за отчетным,

представляет в Министерство строительства, транспорта и жилищно-коммунального комплекса Омской области и Министерство финансов Омской области отчет об использовании средств областного бюджета, предусмотренных на реализацию настоящего Порядка.

(в ред. Указа Губернатора Омской области от 28.02.2013 N 28)
