

**О внесении изменений
в постановление Исполнительного комитета
г.Казани от 05.08.2016 №3148**

В связи с необходимостью приведения положений Программы «Жилье горожанам», касающихся предоставления жилых помещений участникам данной программы, в соответствие с положениями Федерального закона от 14.11.2002 №161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 №1710 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации “Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации”», а также в целях либерализации условий участия в Программе «Жилье горожанам» граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий путем приобретения жилья в рассрочку в г.Казани, **постановляю:**

1. Внести в постановление Исполнительного комитета г.Казани от 05.08.2016 №3148 «О Программе “Жилье горожанам”» (с учетом изменений, внесенных в него постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 29.12.2016 №5403) следующие изменения: в тексте постановления и приложениях слово «кредитоспособность» заменить словом «платежеспособность» в соответствующих падежах.

2. Внести в Программу «Жилье горожанам» (приложение №1 к постановлению Исполнительного комитета г.Казани от 05.08.2016 №3148 «О Программе “Жилье горожанам”») следующие изменения:

2.1. в разделе I «Паспорт программы»:

2.1.1. после строки «Наименование программы» дополнить строкой следующего содержания:

«Краткое наименование программы»	Программа “Жилье горожанам”»
----------------------------------	------------------------------

2.1.2. в строке «Цели и задачи программы» абзац 2 столбца 2 изложить в следующей редакции: «1) реализация на территории муниципального образования города Казани целей и задач государственной программы Российской Федерации “Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации”»;

2.2. в разделе III «Анализ проблемы, на решение которой направлена Программа»:

2.2.1. абзац 5 исключить;

2.2.2. в абзаце 6 слова «приоритетного национального проекта “Доступное и комфортное жилье - гражданам России”» заменить словами: «государственной программы Российской Федерации “Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации”»;

2.3. в разделе IV «Цели и задачи Программы, программные мероприятия, финансовое обеспечение Программы»:

2.3.1. абзац 22 изложить в следующей редакции: «5) организация работы по привлечению кредитных организаций. Данное мероприятие дает участникам право на приобретение жилья с внесением первоначального взноса. В целях погашения разницы между стоимостью жилья и первоначальным взносом участникам предоставляется рассрочка платежа Оператором либо кредит (займ) – кредитным или банковским учреждением или организацией, для чего на постоянной основе должна проводиться работа по обеспечению долгосрочного

и взаимовыгодного сотрудничества с кредитными или банковскими учреждениями или организациями в области кредитования участников программы по приобретению жилья»;

2.3.2. абзац 24 изложить в следующей редакции: «б) предоставление жилья участникам Программы, осуществляемое:

- по договору об уступке права требования по договору долевого участия, договору купли-продажи, договору мены;

- с предоставлением Оператором Программы рассрочки либо кредита (займа) – кредитным или банковским учреждением или организацией по оплате в целях погашения разницы между стоимостью жилья и первоначальным взносом и обременением передаваемого жилья залогом до момента исполнения долговых обязательств. Участникам Программы жилье реализуется по цене, составляющей 80% от рыночной стоимости».

3. Внести в Правила и порядок принятия физических лиц на учет в качестве участников Программы «Жилье горожанам» (приложение №2 к постановлению Исполнительного комитета г.Казани от 05.08.2016 №3148 «О Программе “Жилье горожанам”») (далее – Правила и порядок принятия) следующие изменения:

3.1. пункт 2.1 изложить в следующей редакции: «2.1. заявитель – физические лица – граждане Российской Федерации – семья (либо физическое лицо – гражданин Российской Федерации, не состоящий в браке), подающие заявление от имени семьи, членами которой они являются (либо от своего имени, если не состоит в браке), с целью принятия на учет в качестве участника Программы “Жилье горожанам”»;

3.2. абзац 1 пункта 3.1 изложить в следующей редакции: «3.1. по льготной процентной ставке 7 (семь) процентов годовых от суммы неоплаченной стоимости жилья (при предоставлении рассрочки Оператором) или по процентной ставке, соответствующей действующим стандартам ипотечного кредитования, но не более 7 (семи) процентов годовых от суммы неоплаченной стоимости жилья (при использовании заявителем [участником] кредитных

средств кредитных или банковских учреждений или организаций на приобретение жилья в рамках Программы “Жилье горожанам”) – заявители, соответствующие требованиям к участникам Программы “Жилье горожанам”, относящиеся к следующим категориям»;

3.3. абзац 1 пункта 3.2 изложить в следующей редакции: «3.2. по процентной ставке 11 (одиннадцать) процентов годовых от суммы неоплаченной стоимости жилья (при предоставлении рассрочки Оператором) или по процентной ставке, соответствующей действующим стандартам ипотечного кредитования, но не более 11 (одиннадцати) процентов годовых от суммы неоплаченной стоимости жилья (при использовании заявителем [участником] кредитных средств кредитных или банковских учреждений или организаций на приобретение жилья в рамках Программы “Жилье горожанам”) – заявители, соответствующие требованиям к участникам Программы “Жилье горожанам”»;

3.4. в пункте 4 слова «65 лет» заменить словами «70 лет», слова «20 лет» заменить словами «25 лет»;

3.5. пункт 9.3 изложить в следующей редакции: «9.3. наличие у заявителя регистрации по постоянному месту жительства на территории г.Казани либо временной регистрации не менее 5 последних лет в общежитиях на территории г.Казани, в которых не предусмотрена регистрация по постоянному месту жительства; наличие у членов семьи заявителя регистрации по постоянному месту жительства на территории г.Казани либо на территории Республики Татарстан, либо временной регистрации не менее 5 последних лет в общежитиях на территории г.Казани, в которых не предусмотрена регистрация по постоянному месту жительства (кроме граждан, относящихся к категориям, указанным в подпунктах 3.1.3 – 3.1.6 настоящих Правил и порядка принятия)»;

3.6. в пункте 9.4 слова «6 месяцев» заменить словами «трех месяцев»;

3.7. в пункте 9.5 слова «30% стоимости приобретаемого жилья» заменить словами «20% стоимости приобретаемого жилья»;

3.8. в пункте 9.7 слова «5 лет» заменить словами «два года»;

3.9. в пункте 11.4 слова «пять лет» заменить словами «два года»;

3.10. пункт 15.3 изложить в следующей редакции: «15.3. выезд заявителя на постоянное место жительства за пределы муниципального образования города Казани и/или выезд членов семьи заявителя на постоянное место жительства за пределы Республики Татарстан»;

3.11. пункт 15 дополнить пунктом 15.7 следующего содержания: «15.7. непрохождения участником ежегодной перерегистрации»;

3.12. в пункте 18 слова «31 марта» заменить словами «1 мая»;

3.13. пункт 22 изложить в следующей редакции: «22. Повторное принятие на учет физических лиц в качестве участников после предоставления им жилья как участникам Программы «Жилье горожанам» возможно до полного выкупа предоставленного жилья. В этом случае ежемесячные платежи по предоставленной рассрочке учитываются при определении платежеспособности при постановке на учет заявителей и предоставлении жилья участникам»;

3.14. последний абзац приложения №1 к Правилам и порядку принятия изложить в следующей редакции: «Я и члены моей семьи с условиями Программы “Жилье горожанам” ознакомлены, обязуемся их выполнять, согласны со снятием с учета в случае непрохождения ежегодной перерегистрации»;

3.15. в пункте 3 приложения №2 к Правилам и порядку принятия слова «пять лет» заменить словами «два года»;

3.16. в приложении к приложению №3 к Правилам и порядку принятия слова «наименование Уполномоченного органа» заменить словами «наименование Уполномоченного органа, Оператора Программы “Жилье горожанам”».

4. Внести в Правила и порядок предоставления жилья участникам Программы «Жилье горожанам» (приложение №3 к постановлению Исполнительного комитета г.Казани от 05.08.2016 №3148 «О Программе

“Жилье горожанам”») (далее – Правила и порядок предоставления) следующие изменения:

4.1. пункт 1.2.7 исключить;

4.2. в пунктах 1.2.10, 1.2.11 исключить слова «, договору долевого участия»;

4.3. в абзаце 3 пункта 1.3 исключить слова «договору долевого участия или»;

4.4. в пункте 1.4 исключить слова «, договора долевого строительства»;

4.5. в пункте 1.6 слова «30% от стоимости жилья» заменить словами «20% от стоимости жилья»;

4.6. в пункте 1.8 исключить слова «договора долевого строительства»;

4.7. пункт 1.9 изложить в следующей редакции: «1.9. Внесение первоначального взноса и выплата ежемесячных платежей участниками могут осуществляться посредством использования государственной финансовой поддержки в рамках действующего законодательства, осуществляемой путем реализации ими жилищных сертификатов, а также субсидий на приобретение жилья, выделяемых за счет средств федерального, регионального и муниципального бюджетов. В случае оплаты участниками первоначального взноса путем реализации государственного жилищного сертификата либо субсидий на приобретение жилья, выделяемых за счет средств федерального, регионального и муниципального бюджетов, поступление денежных средств на расчетный счет Оператора определяется порядком, установленным действующим законодательством»;

4.8. в пунктах 1.11, 1.14, 2.15-2.17 исключить слова «договор долевого строительства» в соответствующих падежах;

4.9. абзац 4 пункта 2.19 заменить абзацами следующего содержания: «В случае оплаты участником первоначального взноса собственными средствами Оператор с участником в течение пяти рабочих дней после поступления первоначального взноса на расчетный счет Оператора обращаются в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и

картографии по Республике Татарстан для оформления перехода права собственности к участнику.

В случае оплаты участником первоначального взноса посредством использования государственной финансовой поддержки в рамках действующего законодательства, осуществляемой путем реализации им государственного жилищного сертификата, а также субсидий на приобретение жилья, выделяемых за счет средств федерального, регионального и муниципального бюджетов, в целях поступления денежных средств на расчетный счет Оператора Оператор с участником в течение пяти рабочих дней после подписания договора купли-продажи (мены) обращаются в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан для оформления перехода права собственности к участнику»;

4.10. пункты 2.20-2.23 изложить в следующей редакции: «2.20. В течение пяти рабочих дней после подписания договора уступки прав (цессии) Оператор и участник регистрируют договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

В случае оплаты участником первоначального взноса собственными средствами в течение пяти рабочих дней после государственной регистрации договора уступки прав (цессии) участник должен внести первоначальный взнос денежными средствами на расчетный счет Оператора.

В случае оплаты участником первоначального взноса посредством реализации им государственной финансовой поддержки в рамках действующего законодательства, осуществляемой путем жилищного сертификата, а также субсидий на приобретение жилья, выделяемых за счет средств федерального, регионального и муниципального бюджетов, поступление денежных средств на расчетный счет Оператора определяется порядком, установленным действующим законодательством.

2.21. В целях погашения разницы между стоимостью жилья и первоначальным взносом участникам предоставляется рассрочка платежа Оператором либо кредит (займ) – кредитным или банковским учреждением или организацией.

2.22. В случае неисполнения участником обязательств по договору купли-продажи, договору об уступке прав (цессии) или договору мены в соответствии с требованиями действующего законодательства Оператор, предоставивший участнику рассрочку, либо иное кредитное или банковское учреждение или организация, предоставившее участнику кредит по оплате разницы стоимости жилья, имеет право обратиться с иском о взыскании на предмет залога в судебном порядке для удовлетворения своего требования из стоимости предмета залога.

2.23. При полном погашении суммы рассрочки и уплате процентов на сумму рассрочки или полном погашении суммы кредита и уплате процентов на сумму кредита участник обращается к держателю залога за получением документа, подтверждающего полное исполнение договора в части оплаты жилья, с целью снятия обременения (залога) на жилье»;

4.11. в пункте 2.25 исключить слова «договора долевого строительства,»;

4.12. в приложении №2 к Правилам и порядку предоставления в тексте слова «смотровой ордер (протокол выбора квартиры)» заменить словами «протокол выбора жилья» в соответствующих падежах.

5. Внести в Методику расчета для проведения андеррайтинга – оценки платежеспособности заявителей и участников Программы «Жилье горожанам» (приложение №4 постановления Исполнительного комитета г.Казани от 05.08.2016 №3148 «О Программе “Жилье горожанам”») следующие изменения:

5.1. пункт 1.1 изложить в следующей редакции:

«1.1. как планируемая при постановке на учет горожан по формуле:

$$C_p = S_p * Ц_{цф},$$

где:

C_p - стоимость предоставляемого жилья.

При отсутствии квартир у оператора:

S_p - общая площадь предоставляемого жилья, в качестве которой используется общая площадь квартиры, указанная в анкете для данной категории жилья (приложение №2 к Правилам и порядку принятия физических лиц на учет в качестве участников Программы «Жилье горожанам», утвержденной постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 05.08.2016 №3148 «О Программе «Жилье горожанам»»);

Ццф - планируемая стоимость 1 квадратного метра жилья, предоставляемого горожанам, в качестве которой используется средняя стоимость 1 квадратного метра общей площади жилья по Республике Татарстан на первичном рынке жилья по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Татарстан, определяемая ежеквартально.

При наличии квартир у оператора:

S_p - общая площадь фактически предоставляемого оператором жилья;

Ццф - средняя стоимость 1 квадратного метра имеющегося у оператора жилья, предоставляемого горожанам.

Информация о наличии квартир для реализации, их площади и средней стоимости 1 квадратного метра имеющегося жилья либо информация об отсутствии квартир для реализации представляются Оператором программы ежеквартально»;

5.2. в пункте 5 слова «30% стоимости предоставляемого жилья» заменить словами «20% стоимости предоставляемого жилья»;

5.3. в пункте 6 слова «Если $P_p < 30$ » заменить словами «Если $P_p < 20$ »;

5.4. в пункте 8 слова «20 лет» заменить словами «25 лет», слова «65 лет» заменить словами «70 лет», слова «по формуле: $C_p = 65 - V_c - 1$ » заменить словами «по формуле: $C_p = 70 - V_c - 1$ ».

6. Внести в Положение о взаимодействии функциональных органов Исполнительного комитета г.Казани и оператора Программы «Жилье горожанам» при ее реализации (приложение №7 к постановлению Исполнительного комитета г.Казани от 05.08.2016 №3148 «О Программе «Жилье горожанам»») изменение, изложив абзац 3 пункта 2 в следующей редакции: «- постановлением Правительства Российской Федерации от

30.12.2017 №1710 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации “Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации”» («Официальный интернет-портал правовой информации» www.pravo.gov.ru, 31.12.2017; Собрание законодательства Российской Федерации, 15.01.2018, №3, статья 546)».

7. Опубликовать настоящее постановление в Сборнике документов и правовых актов муниципального образования г.Казани и не позднее одного дня после официального опубликования разместить его на официальном портале органов местного самоуправления г.Казани (www.kzn.ru).

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Руководителя Исполнительного комитета г.Казани И.А.Гиниятуллина.

Руководитель

Д.Г.Калинкин